

# QR view



## DESTINOS

*As semelhanças entre o Jardim Europa e a Fazenda Boa Vista*

## MERCADO IMOBILIÁRIO

*Jardim Guedala: excepcional também na vertical*

## ARQUITETURA

*Selecionamos 3 projetos extraordinários e seus arquitetos*

## GOLFE: BATE-BOLA



# JARDIM GUEDALA: EXCELENTE NA HORIZONTAL E EXCEPCIONAL NA VERTICAL



*O custo-benefício e os novos hábitos de consumo estão rejuvenescendo o bairro próximo ao centro financeiro de São Paulo com uma novidade projetada por Perkins&Will*

Localizado na Zona Oeste de São Paulo, o Jardim Guedala oferece uma alternativa altamente vantajosa para aqueles que buscam qualidade de vida e conforto na cidade de São Paulo. Com características semelhantes ao bairro vizinho Cidade Jardim. Essas duas regiões desfrutam de uma atmosfera tranquila e sofisticada, além de oferecerem terrenos amplos e casas de alto padrão a preços mais acessíveis em comparação com algumas áreas mais centrais.

Em meados do século XX, o crescimento da cidade em direção à Zona Sudoeste encontrou, nas terras anteriormente pertencentes ao bandeirante Afonso Sardinha, uma oportunidade de desenvolvimento. Essas terras, adquiridas por empresas loteadoras em 1927, foram transformadas pelo engenheiro Oscar Americano, que desmembrou fazendas, pavimentou ruas, instalou sistemas de esgoto e iluminação, criando o cenário ideal para loteamentos de alto padrão. O resultado foi a criação do bairro Cidade Jardim, cujo nome faz jus ao conceito arquitetônico de “bairros-jardins”, criado pelo urbanista inglês Barry Parker. Esse conceito, que equilibra a vida na metrópole com a serenidade da vida no interior, já havia sido aplicado com sucesso em outros bairros, como o Jardim América e o Jardim Europa.

O crescimento da região se acelerou ainda mais em 1941, quando o Jockey Club localizado na Mooca se transferiu para o Cidade Jardim. O Jardim Guedala, vizinho do Cidade Jardim, acompanhou esse desenvolvimento. A Companhia City urbanizou e loteou mais de 800 mil metros quadrados em 1942, em terras que fizeram parte da Fazenda Morumbi. O nome do bairro é uma homenagem a Herbert Guedala, um dos primeiros presidentes da City of São Paulo Improvements and Freehold Land Ltd.



## **Características do bairro**

O Jardim Guedala compartilha muitas características com o Cidade Jardim, incluindo terrenos espaçosos, frequentemente com mais de 1.000 metros quadrados, e um compromisso com a manutenção de uma atmosfera estritamente residencial. A região ainda é notável por sua extensa vegetação, que inclui árvores centenárias. Os dois bairros contam com muita área verde e parques, como o Parque Alfredo Volpi, que oferecem espaços para atividades ao ar livre e proporcionam um ambiente propício para famílias. A presença de árvores frutíferas, como jabuticabeiras, é comum nas propriedades, contribuindo para a sensação de estar “fora da cidade”.

Os moradores dessas áreas são em sua maioria famílias, incluindo casais jovens com filhos. As escolas da região, como Playpen, Avenues, Miguel de Cervantes, Porto Seguro e Graded School, são altamente respeitadas e atraem aqueles que buscam uma educação de qualidade para seus filhos. Para o lazer, os moradores podem contar com o Clube Paineiras, um clube exclusivo que oferece diversas atividades esportivas e sociais. Outro destaque são os hospitais renomados, como o Hospital Albert Einstein.

## **Custo-benefício**

O apelo do custo-benefício é, sem dúvida, um dos principais atrativos desses bairros. Para muitos clientes, especialmente aqueles do setor financeiro, que analisam detalhadamente seus investimentos, a percepção é de que podem encontrar residências encantadoras em ruas arborizadas e tranquilas, com proximidade às avenidas Faria Lima e Juscelino Kubitschek. O Jardim Guedala tem uma característica única de renovação, com moradores de alto poder aquisitivo, que adquirem casas mais antigas com o intuito de reformá-las e modernizá-las. Além disso, na última década, muitos investidores passaram a direcionar seu interesse para essa região, atraídos pelo custo mais acessível dos terrenos em comparação com os Jardins, frequentemente chegando a um terço do valor, e pelo considerável potencial de retorno, o que tem gerado uma demanda robusta de clientes.

Em resumo, Cidade Jardim e Jardim Guedala representam uma opção única para aqueles que buscam um estilo de vida tranquilo, arborizado e elegante em São Paulo, ao mesmo tempo em que permanecem conectados com os serviços e as comodidades da cidade, já que os bairros estão colados à ponte. É uma região com apelo duradouro e valorização contínua.

### Novidade no bairro para atender novos hábitos de consumo

A Casa Arbo vem para trazer frescor ao bairro. “Há mais de 15 anos não se lança um empreendimento desta metragem no bairro. Concorremos com condomínios de renome, mas que praticam valores acima do dobro do metro quadrado, e com os prédios antigos que já têm mais de 20 anos de construção, deixando sem opção aquela família que busca um imóvel novo, com acabamentos sofisticados e segurança”, diz Alexandre Souza Lima, CEO da Meta Incorporadora.

“A Meta é uma incorporadora boutique. Escolhemos cuidadosamente os terrenos e locais onde implementamos nossos empreendimentos e fazemos somente alto padrão. Acreditamos em nossos produtos. Tanto é verdade que sempre separamos um percentual das unidades para vendermos depois do empreendimento pronto, já que acreditamos na valorização de nossos imóveis”, afirma Alexandre. Será uma torre com 10 residências suspensas, projetadas pelo escritório de arquitetura Perkins & Will, com unidades a partir de 400 m<sup>2</sup>, com 4 suítes e 4 vagas. Tudo isso em um condomínio com estrutura completa, com fitness center, espaço gourmet, brinquedoteca, entre outros.

“Nosso projeto é contemporâneo e atemporal. A luz natural e a integração com o verde foram pensadas para proporcionar maior qualidade de vida ao morador. Já a composição de materiais quentes e frios faz o jogo de volumes entre o concreto e a madeira, com elegância e perenidade. O projeto estrutural é inteligente e proporciona flexibilidade aos espaços internos de acordo com a necessidade individual de cada morador”, reforça o escritório de arquitetura Perkins & Will. Os padrões de consumo, especialmente quando se trata do mercado imobiliário, estão em constante evolução. No mundo de hoje, o foco principal do consumidor é desfrutar de uma moradia que ofereça qualidade de vida, sem comprometer a praticidade. Nesse contexto, os novos prédios e condomínios de casas se destacam como uma alternativa que permite escapar da agitação da cidade, oferecendo segurança em abundância. Empresas no setor de desenvolvimento imobiliário estão sintonizadas com essas tendências, adaptando seus produtos às necessidades do mundo contemporâneo.



## FAZENDA BOA VISTA & JARDIM EUROPA



*As semelhanças e particularidades entre um dos principais condomínios de campo e o bairro mais valorizado de São Paulo*

Considerado um dos bairros mais cobiçados de São Paulo, o Jardim Europa se destaca por ser uma região com ruas arborizadas e excelente localização. Para os moradores da região, o bairro é um oásis dentro da capital. Já a Fazenda Boa Vista, que dispensa apresentações, tornou-se um refúgio para os paulistanos, com sua infraestrutura mais que completa, com 2 campos de golfe, hípica, quadras e agora uma piscina de ondas. Mas o que esses dois lugares têm em comum?

Conversamos com Rodrigo Losi, Elisete Köller e Guilherme de Carvalho, especialistas dessas regiões, para entender onde esses lugares se conectam. De acordo com Rodrigo Losi, sócio-

diretor da Quadra Realty, muitos moradores do Jardim Europa encontram na Fazenda Boa Vista o mesmo padrão de vida que existe na cidade, com fácil acesso a serviços, esportes, lazer e gastronomia, em um espaço repleto de natureza, privacidade e segurança.

Para Guilherme de Carvalho, os clientes do Jardim Europa buscam a Fazenda Boa Vista para ter o espaço que muitas vezes não conseguem encontrar em São Paulo. Ele acredita que a região dos Jardins é a Boa Vista de 100 anos atrás. “Imagine o condomínio daqui a um século”, diz. Segundo Elisete Köller, o movimento que existe hoje no Jardim Europa também é muito parecido com o que acontece na Fazenda Boa Vista,

referindo-se à construção de novas casas. Os Jardins hoje têm 10% de suas casas antigas sendo reformadas com novos projetos e uma diversidade de conceitos arquitetônicos interessantes.

Já quando falamos de comercialização de imóveis em 2023 nesses lugares, os valores também são muito parecidos. A região dos Jardins teve aproximadamente 800 milhões em vendas e a Fazenda Boa Vista acompanhou esse número. Fizemos uma estimativa do que existe disponível para venda em ambos os locais e os números batem novamente: estima-se 2 bilhões em VGV para cada um dos lugares.

# O BOOM DOS CONDOMÍNIOS DE ALTO PADRÃO NO INTERIOR DE SÃO PAULO



*A busca por residências no campo segue aquecida e novos projetos de condomínio de alto padrão prometem superar as expectativas até dos clientes mais exigentes*

A demanda por imóveis de campo quadruplicou durante a pandemia e manteve-se estável desde então, surpreendendo até os profissionais mais experientes do mercado imobiliário. Desde então, já foram lançados mais de 4 novos condomínios que chamam a atenção por sua infraestrutura e design.

Com foco em atividades esportivas, bem-estar e privacidade, esses condomínios se tornaram um polo para as famílias paulistanas que buscam no interior de São Paulo um refúgio da vida urbana.

São diversos os condomínios de alto padrão nessa região, com projetos residenciais assinados por grandes nomes da arquitetura e do paisagismo, complexos esportivos de última geração e áreas de convivência minuciosamente pensadas para promover o convívio e o bem-estar em meio à natureza.

Segundo pesquisas feitas pela Brain Inteligência Estratégica, durante o primeiro trimestre de 2023, houve um crescimento de 39,2% no lançamento de propriedades de luxo e superluxo em comparação com o mesmo período em 2022. A expectativa para o ano de 2023 era um aumento de 60% na procura por esse tipo de moradia, em especial no interior de São Paulo. A alta demanda por condomínios de luxo tem chamado a atenção de investidores e empresários.

## **Projetos consolidados**

### **Fazenda Boa Vista**

Lançado em 2007, com a proposta inovadora de construir no interior de São Paulo um condomínio de alto padrão, o projeto se destaca por sua infraestrutura esportiva. Além do campo de polo, quadras de tênis e quadras poliesportivas, a Fazenda Boa Vista conta com campos de golfe projetados por duas referências no esporte, Randall Thompson e Arnold Palmer, e uma hípica com cocheiras para 200 cavalos desenvolvida pelo arquiteto Isay Weinfeld. Para Rodrigo Losi, a Fazenda Boa Vista é completa: “diversidade na infraestrutura para dar aos moradores a comodidade de São Paulo, mas com ar do campo”. Entre março de 2019 e março de 2023, a Fazenda Boa Vista apresentou uma valorização de 400% no preço do metro quadrado do terreno.

### **Quinta da Baroneza**

Lançado em 1999, a Quinta da Baroneza foi um dos primeiros empreendimentos de casas de campo de alto luxo no interior paulista. A Baroneza conta com estruturas de hípica, golfe, quadras esportivas e restaurantes. O sucesso do empreendimento trouxe credibilidade ao conceito de condomínios de altíssimo padrão no campo.

### **Fazenda da Grama**

A Fazenda da Grama inovou ao implantar uma praia com piscina de ondas no interior de São Paulo. Ao lado da piscina, foram instaladas quadras de *beach tennis*, restaurantes e lojas de surfe, criando uma atmosfera única que ainda inclui quadras poliesportivas, campo de golfe, hípica e piscinas.

### O que o futuro promete

A expectativa é de que a busca por condomínios de alto padrão continue numa curva ascendente. Vários empreendimentos reforçam essa tendência.

#### Boa Vista Village

Trata-se de uma extensão da Fazenda Boa Vista, que agrega novos conceitos de moradia e amenidades, mantendo o mesmo padrão da Fazenda. O Village se concentrou em *townhouses* e apartamentos voltados para uma piscina de ondas que possibilita a prática de surfe, além de oferecer quadras de tênis, centro equestre e um campo de golfe projetado por Rees Jones, um dos melhores arquitetos do ramo. Em breve, o Village contará com um *town center* com lojas e restaurantes.

#### Boa Vista Estates

Outra futura expansão da Fazenda Boa Vista é o complexo Boa Vista Estates. Com um projeto mais exclusivo, o Estates propõe um estilo de vida mais reservado, em meio à natureza, mas sem abrir mão da sofisticação. O empreendimento também terá diversas amenidades e diferentes opções de lazer e esportes.

#### Quinta da Primavera

Compreendendo a necessidade do público em viver num ambiente afastado da cidade, os herdeiros de Oscar Americano estão desenvolvendo um complexo residencial na propriedade que pertenceu à família por mais de 40 anos. Além de uma topografia privilegiada, o local está cercado por vegetação nativa.

#### Almarias

Localizado em Jarinu, na região de Jundiá, o Almarias é um empreendimento focado em grandes propriedades, oferecendo 114 lotes de 20 mil metros quadrados cada, com preço médio de R\$ 4 milhões. O condomínio foi projetado por Fernanda Marques, com paisagismo assinado por Benedito Ábbud, e também conta com várias opções de serviço e lazer.

#### Santa Pazienza

Conhecido por seu famoso campo de golfe, o Santa Pazienza pertence à tradicional família Malzoni. Localizado em Itatiba, o condomínio em construção propõe uma experiência de inserção na natureza, apesar da proximidade com a cidade.



# 3 PROJETOS EXTRAORDINÁRIOS DE GRANDES ARQUITETOS BRASILEIROS

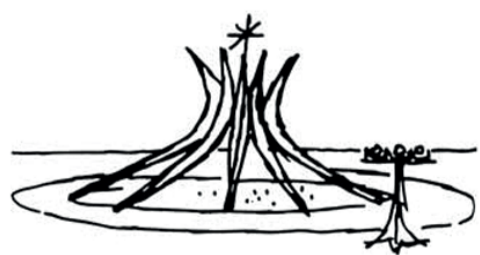
Uma seleção especial do nosso portfólio de projetos de tirar o fôlego, assinados por arquitetos renomados

“De um traço nasce a arquitetura. E quando ele é bonito e cria surpresa, ela pode atingir, sendo bem conduzida, o nível superior de uma obra de arte”. Essa frase de Niemeyer inspira e explica muito sobre a personalidade de grandes artistas. Seja pela estética, funcionalidade ou materiais utilizados, cada projeto tem um estilo único. Assim, selecionamos três projetos que estão disponíveis para venda, de arquitetos que são referências no Brasil e no mundo.



#### Oscar Niemeyer

Esta é a única casa projetada por Oscar Niemeyer que está disponível para venda em São Paulo. Localizada no Alto de Pinheiros, a residência reflete a genialidade e o estilo do arquiteto, com diversos elementos em curvas suaves e a presença de janelas amplas. A casa se torna ainda mais especial pelo projeto paisagístico realizado por Roberto Burle Marx, que elaborava seus trabalhos como pinturas em uma tela.



Catedral de Brasília  
Oscar Niemeyer

#### Bernardes Arquitetura

O escritório Bernardes Arquitetura foi fundado em 2012 por Thiago Bernardes, e traz a herança de Sérgio e Cláudio Bernardes, referências na arquitetura brasileira. Os projetos apresentam uma arquitetura que valoriza técnicas de ventilação e iluminação natural, além de misturar elementos sintéticos e naturais. A casa no Jardim Europa é um exemplo desse estilo desenvolvido pelo escritório. Os ambientes de estar foram totalmente integrados à área externa por meio de janelas piso-teto, que oferecem entrada de luz natural e acesso ao jardim, à piscina e ao espaço gourmet.



#### Marcio Kogan

Arquiteto e cineasta, Marcio Kogan construiu sua própria estética a partir da herança arquitetônica dos modernistas brasileiros. Seus projetos apresentam simplicidade, harmonia e atenção aos acabamentos. A casa que leva sua assinatura na Fazenda Boa Vista traduz seu estilo de forma perfeita. Os ambientes de estar foram integrados com a área externa por meio de janelas piso-teto, valorizando a conexão entre os espaços. Kogan também utiliza uma linguagem cinematográfica em seus projetos, destacando as paisagens presentes no entorno.



# BATE-BOLA COM DANIELA E GABRIELA ARANTES

*Conheça a história das gêmeas que estão revolucionando o mercado de golfe no Brasil. Jogamos 18 buracos na Fazenda Boa Vista e conversamos com as atletas e empresárias Dani e Gabi Arantes sobre a trajetória da Tiro Certo*

**QR:** Gabi, como o golfe surgiu na vida de vocês?

**TC:** O esporte sempre esteve presente na nossa vida. Nosso pai sempre incentivou muito a prática de esporte, mas o nosso principal esporte até os 20 anos foi o futebol. Depois corremos maratonas, jogamos tênis segunda classe, enfim, praticamos qualquer tipo de esporte. Quando casamos, inclusive esse evento

aconteceu junto também, como tudo que fazemos (risos), a Dani ganhou de presente de casamento do sogro um título do São Fernando Golf Club. Ela entendeu que estava ganhando o título de um clube convencional, só que ela não sabia que por lá só teria o campo de golfe e uma piscina. Foi uma surpresa, porque ela percebeu que teria que começar a praticar um novo esporte, mas não imaginava como, então

marcou uma aula experimental. Durante a aula, o professor comentou: “É, vai dar para você empurrar bolinha para agradar seu sogro e seu marido”. E a Dani respondeu: “Você entendeu tudo errado. Eu não quero agradar meu sogro e meu marido, eu quero ser a melhor jogadora do clube”. E ela se dedicou e progrediu muito rápido, logo se tornou a única vencedora do São Fernando Golf Club, nos últimos 6 anos. E eu continuava me negando a jogar, e ela me falava: “Vem jogar, é legal.” E eu falava: “Não, não vou jogar.” Nessa época, eu estava treinando para ultramaratona, uma das duas que eu participei com mais de 90 quilômetros. Uns anos depois, quando a gente engravidou, porque a gente também engravidou juntas (risos), tivemos filhos e começamos a passar os finais de semana na casa do sogro da Dani, que morava nesse condomínio de golfe que já comentei. O marido dela convenceu o meu a jogar, e o meu marido ficou encantado e queria me convencer a virar sócia do clube. E eu falei: “Olha, se você gostou muito, super te apoio, mas não conta comigo”. E durante os meus primeiros três meses de sócia de um clube de golfe, eu me recusava a jogar. E aí, uns três meses depois, eu estava cansada de ficar correndo em volta do condomínio, ficar nadando, jogando tênis e eu pensei: “Vou experimentar”. É um caminho sem volta. É muito desafiador! Você quer, de qualquer jeito, acertar aquela bolinha. O golfe é muito peculiar.

**QR:** Dani, quando vocês perceberam que gostariam de trabalhar com golfe?

**TC:** Quando comecei a jogar, queria melhorar a qualquer custo. Nessa época, nós já tínhamos a nossa empresa de personal trainer e comecei a inventar alguns exercícios que pudessem melhorar o desempenho no jogo, como rotações, mobilidade, equilíbrio, e fui melhorando muito rápido. Até os sócios da empresa, que são nossos amigos, começaram a pedir para irmos na casa deles, fazer esses treinos. Foi quando percebi uma carência do mercado: simplesmente melhorar o golfe dessas pessoas. Assim, eu comecei a atender as pessoas e pedi ajuda para a Gabi, mesmo ela não jogando golfe, pois sozinha eu não daria conta. Minha irmã, ainda com um pouco de preconceito com o esporte, aceitou e começou a trabalhar com os golfistas também, a partir dos meus ensinamentos. Nesse período, resolvemos ir para Nova York fazer um curso de especialização da Titleist Performance Institute, que é uma das maiores referências de golfe no mundo. Nós duas fizemos o curso, voltamos com a certificação e já tínhamos certeza do que a gente queria, porque estávamos com as nossas agendas lotadas, então queríamos ter um espaço para receber as pessoas. E foi assim que começou a ideia da academia. A primeira academia tinha 35 metros quadrados.

**QR:** Gabi, como começou o projeto do Tiro Certo?

**TC:** Logo que nosso pai faleceu, a gente ainda estava no primeiro ano da faculdade e a Dani já estava namorando o atual marido dela. Ele tem uma administradora que arrenda flats e hotéis. Justo nessa época, ele arrendou um hotel em Boituva, que estava precisando de uma equipe de recreação. Assim, eu, Dani e o Felipe - marido da Daniela - decidimos abrir uma equipe de recreação. Sem a menor experiência, nem risada a gente dava naquela época, era tudo muito sofrido. E assim, formamos uma equipe de recreação e não sabemos muito bem por que cargas d'água falamos: "Vamos chamar de Tiro Certo Esporte e Lazer". Então, criamos nosso primeiro CNPJ. E ficamos trabalhando na recreação, fizemos nossa equipe e foi super legal o trabalho. E aí, anos depois, com essa ideia de abrir a academia de golfe, já tendo uma empresa que chamava Tiro Certo Esporte e Lazer, a gente teve esse *insight* de Tiro Certo e tinha tudo a ver com golfe e com o que a gente buscava. Então, foi coisa do destino: há 20 anos, sem ter a menor noção de que a gente jogaria golfe, criamos essa empresa que chamava Tiro Certo.

**QR:** Dani, por que construir uma academia na Faria Lima?

**TC:** Porque lá está a maior parte dos nossos clientes. São empresários, executivos de bancos, de fundos de investimento, e advogados. Não falo só de homens, mas de suas esposas e grandes executivas também. Então, achamos que era uma super região para a gente criar esse nosso novo projeto. Nossa academia já estava precisando de mais espaço, o local já não comportava mais as nossas necessidades de hoje. O esporte evoluiu bastante e as



ferramentas de trabalho também. E, acho que, realmente, se não fosse na Faria Lima, uma operação desse tamanho que estamos fazendo, não sei se fecharia a conta, porque localização é crucial para essa tomada de decisão. Vocês, que atuam no mercado imobiliário, sabem muito bem disso. Nossa nova academia ficará em um ponto estratégico no novo centro financeiro de São Paulo, onde todo mundo passa, independentemente de trabalhar ou não por lá. Além disso, precisávamos de espaço para comportar todos os aparelhos e plataformas tecnológicas que precisamos.

**QR:** Gabi, qual a importância de desenvolver as habilidades do esporte desde a juventude?

**TC:** Assim como nos outros esportes, quanto mais cedo você começar a praticar o golfe, melhor será o seu desempenho e sua habilidade técnica. Isso está muito relacionado com as janelas de oportunidades que nós temos na juventude para aprender um novo esporte, desenvolvendo desde cedo mobilidade, flexibilidade, equilíbrio e consciência corporal, que são a base do desenvolvimento do nosso trabalho hoje. Por exemplo, uma pessoa que vai aprender natação – eu já fui professora de natação também (risos). A criança vai e faz o que você pede. O adulto, ele afunda como um prego, porque não consegue relaxar. Ele já está com traumas, medos e inseguranças que bloqueiam seu aprendizado.

**QR:** Gabi, como foi a experiência de fazer parte da Confederação Brasileira de Golfe?

**TC:** Acho que é um grande reflexo, um grande presente por tudo que a gente construiu, ser chamada para esse cargo de alta importância do golfe. Então, para nós, é extremamente gratificante fazer parte disso, poder treinar os atletas de alto rendimento do Brasil e levar eles para um outro nível de desempenho. É bem diferente você trabalhar com uma pessoa que procura qualidade de vida, que quer jogar golfe no final de semana, do que você trabalhar com um atleta de ponta, que pode vir a representar o nosso país em uma Olimpíada – como já foi o caso de uma aluna nossa, a Victoria Lovelady. Somos muito gratas por esse reconhecimento e ficamos muito felizes com esse convite, e entendemos a responsabilidade desse trabalho.

**QR:** Dani, quais são os projetos para o futuro?

**TC:** Bom, agora é saber administrar esse crescimento do nosso negócio, ter por perto as pessoas certas. Já temos planejados dois torneios anuais e abriremos clínicas no interior e em alguns condomínios importantes de Praia e Campo, para atender nossos clientes em outras regiões também. O objetivo é se tornar e se manter como referência do golfe em São Paulo.

DIVULGUE  
SEU IMÓVEL  
CONOSCO



quadrarealty.com.br



Há mais de **35 anos** no **mercado imobiliário** de alto padrão, nos principais bairros de **São Paulo** e nos condomínios mais cobiçados de **Campo e Praia**.

**Quadra Realty**

Viva seu melhor destino

11 97056-4335

[www.quadrarealty.com.br](http://www.quadrarealty.com.br)

R. Iguatemi, 448  
15° andar - CJ 1501  
Itaim Bibi - São Paulo  
CEP: 01451-010  
CRECI 37682-J



@quadrarealty