

Quanto custa o condomínio nos principais bairros de São Paulo

A região mais cara da cidade está nos Jardins, onde a cota média beira os 900 reais

São Paulo - Quem tem apartamento, sabe: além do aluguel ou financiamento, o preço do condomínio também abocanha uma parcela generosa do orçamento todos os meses. Segundo levantamento da empresa de administração condominial Lello, o custo médio cobrado pela manutenção dos prédios em São Paulo é de 642,12 reais.

É verdade que essa despesa não subiu tão rapidamente nos últimos três anos. A alta foi de 14%, contra 18,4% do IGP-M, índice comumente utilizado para reajuste anual dos aluguéis. Isso acontece porque a variação do condomínio não é indexada à um indicador específico. Ela depende, em boa parte, das despesas do edifício e da capacidade de negociação do síndico junto aos prestadores de serviços. Eventuais necessidades que surgem com o passar do tempo, como a contratação de mais porteiros e faxineiras, por exemplo, também explicam essa oscilação.

Dados da Lello mostram que cerca de 54% do valor do condomínio cobre a folha de funcionários do prédio. As concessionárias de água e energia ficam com outros 20%, enquanto os contratos de manutenção de elevadores, bombas e portões representam cerca de 11% da conta. O restante é dividido entre compras de materiais e despesas com administração.

Por outro lado, a diferença entre os valores praticados nas diferentes partes da cidade cresceu significativamente. O estudo avaliou os condomínios de 1.200 prédios, divididos em oito grandes regiões. A variação entre os valores apurados chega a 117%. Em 2008, esse percentual era de 77%.

Os condomínios mais baratos de São Paulo ficam na região de Santana, na zona norte, com valor médio de 412 reais. As cotas mais caras, por sua vez, são pagas nos Jardins, onde o preço médio do condomínio é de 894 reais. "Há muitos empreendimentos com poucos apartamentos e muitos serviços, o que demanda maior número de funcionários e mais gastos com manutenção", diz Angélica Delgado Arbex, gerente da Lello.

Confira os preços médios cobrados nas diferentes regiões da capital paulista:

Condomínios mais caros

1. Jardins (Jardim Paulista, Jardim Paulistano, Jardim América, Jardim Europa, Cerqueira César, Bela Vista, parte de Pinheiros e do Itaim) - 894 reais
2. Morumbi (Panamby, Vila Sônia e Vila Andrade) - 889 reais
3. Moema (Campo Belo, Ibirapuera, Vila Nova Conceição, Santo Amaro e parte do Itaim) - 842 reais

4. Perdizes (Jaguaré, Vila Leopoldina, Alto de Pinheiros, parte de Pinheiros, Vila Madalena, Barra Funda, Santa Cecília e Higienópolis) - 687 reais

Condomínios mais baratos

1. Santana (Vila Guilherme, Freguesia do Ó, Limão, Casa Verde, Vila Maria, Vila Medeiros, Jaçanã, Mandaqui e Tremembé) - 412 reais

2. Mooca (Pari, Brás, Belém, Vila Prudente, Sacomã e parte do Ipiranga) - 444 reais

3. Tatuapé (Vila Carrão, Vila Formosa, Penha, Vila Matilde, Aricanduva e Sapopemba) - 473 reais

4. Vila Mariana (Liberdade, Cambuci, Saúde, Cursino, Jabaquara e parte do Ipiranga) - 496 reais

Fonte: Exame.com