

Folha De S. Paulo

Domingo – 25/05/2014

Cotidiano

Conjunto em área nobre acompanha valorização do bairro

Apartamento do BNH localizado na Vila Madalena, na zona oeste de São Paulo, chega a valer quase R\$ 500 mil

No Rio, os prédios da Cruzada São Sebastião, no Leblon, atraem quem quer morar na zona sul com condomínio baixo

Osni Alves
Do Rio
Walter Porto
Colaboração para a Folha

Erguidos há décadas, conjuntos habitacionais em São Paulo e no Rio acompanharam a escalada de preços dos bairros onde estão localizados. De unidades populares, tornaram-se joias do mercado imobiliário.

Na Vila Madalena, bairro valorizado da zona oeste da capital paulista, os apartamentos da rua João Miguel Jarra chegam a valer quase R\$ 500 mil.

Construídos nos anos 70 pelo Banco Nacional de Habitação, os prédios, de quatro andares, foram pensados como um grande complexo habitacional. Atraíram bancários e funcionários públicos, na maioria.

Após a transformação do bairro em área boêmia, o perfil mudou. Hoje, segundo a corretora Ana Lúcia Boro, da Pacheco Imóveis, jovens de classe média, em especial estudantes, são os que mais procuram os apartamentos.

Há ainda muitos interessados em comprar o imóvel para alugar depois.

O preço de uma unidade ali gira atualmente entre R\$ 400 mil e R\$ 470 mil, para áreas entre 49 m² e 67 m².

Moradora do local, a musicista Irlana Maia está de mudança para o Parque São Domingos. Diz que, pelo que oferece, o imóvel não vale o "custo Vila Madalena". "Tem muito barulho da rua, as paredes são finas e o prédio tem pouca infraestrutura."

A aposentada Jane Ballerini, que comprou seu apartamento de dois quartos há 30 anos, diz ter pago algo que hoje equivaleria a R\$ 60 mil. "O bairro era horrível, com ruas de terra. Evoluiu muito."

RIO

Morar a duas quadras da praia do Leblon e a três da lagoa Rodrigo de Freitas, bairros nobres da zona sul carioca, pagando apenas R\$ 100 de condomínio, sem ter que subir o morro.

Foi o que conseguiu a ex-comissária de bordo Deise Soletti que, depois de ver a empresa onde trabalhava ir à falência, precisou reorganizar a vida financeira.

Ela cogitou comprar um apartamento na Barra da Tijuca (zona oeste), mas se espantou com o valor dos condomínios. "Tudo de R\$ 1.200 para cima."

Com dificuldade para encontrar emprego, Deise queria se manter no mesmo bairro onde morava antes de se separar para não alterar a rotina das duas filhas.

Em 2012, comprou, por cerca de R\$ 170 mil, um apartamento de 30 m² na Cruzada São Sebastião, conjunto habitacional construído para abrigar ex-moradores da favela Praia do Pinto, também no Leblon, que pegou fogo na década de 1950.

Em setembro de 2013, a Caixa avaliou o imóvel em R\$ 400 mil, uma valorização de 135%.

Inaugurada em 29 de outubro de 1955, a Cruzada São Sebastião é um conjunto de dez prédios e 945 apartamentos no qual vivem atualmente 2.669 habitantes, de acordo com o Censo Demográfico de 2010, feito pelo Instituto Pereira Passos.

O condomínio tem apartamentos de um a quatro quartos. Os preços vão de R\$ 130 mil a R\$ 540 mil, segundo o corretor Ademilson Carvalho.

Deise, que atualmente trabalha como "hostess" em dois restaurantes do Leblon, fez uma reforma total no apartamento. Hoje é a decoradora quase oficial dos moradores da Cruzada.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/167659-conjunto-em-area-nobre-acompanha-valorizacao-do-bairro.shtml>