



Renata. A carioca 'adotou' o bairro há 15 anos e diz que troca apenas se for para ficar mais perto do Clube Pinheiros, nas ruas Tucumã ou Artur Ramos

Clássico e moderno dividem o Itaim Bibi

Famílias, executivos e baladeiros fazem parte das 'tribos' que circulam pelo bairro

Edilaine Felix

A economista Renata Estellita De Simone, de 53 anos, mora em São Paulo há 25 anos, 15 deles no bairro Itaim Bibi, na zona sul da capital paulista. Moderna, agitada, corporativa e residencial, a região conquistou a carioca, que não pretende mais deixar o bairro.

"Aqui tenho shoppings, clube, parque, comércio e uma variedade de opções, tudo sem precisar tirar o carro da garagem", diz Renata, que já morou em outros bairros da capital paulista, mas "se encontrou" no Itaim, que segundo ela, tem similaridades com Ipa-

nema, local que morava no Rio de Janeiro.

Em São Paulo, já residiu em Higienópolis e no Jardins, mas escolheu o Itaim e não pretende trocar – apenas, se for para ficar mais perto do Clube Pinheiros, na Rua Tucumã, ou Artur Ramos, um dos seus locais favoritos na área.

"Outra vantagem do bairro é a facilidade de acesso e o centro empresarial que é a Faria Lima, além das saídas para Marginal e Nove de Julho."

Morada de um apartamento de 250 metros quadrados, ela conta que viu mudanças na região e a chegada de muitos bares, restaurante e "baladas".



Interesse. O morador paga pelo conforto e pela comodidade que encontra nas redondezas

Nada disso incomoda Renata, que conta também ter presenciado a chegada de jovens executivos, de novas famílias e de empreendimentos para acomodar esses perfis tão distintos que estão no bairro do Itaim.

Facilidades. As corretoras da imobiliária Zac Fernanda Goes e Cláudia Amado atuam no Itaim e contam que não há dificuldade para comercializar imóveis por lá.

"A Faria Lima é o divisor do Itaim. No sentido Parque do

Povo estão os imóveis mais antigos, maiores, com público mais familiar; do outro lado, até a Avenida Nove de Julho, há empreendimentos mais modernos, tipo estúdios que atraem os jovens executivos", diz a corretora Cláudia.

A chegada de empresas do mercado financeiro e de tecnologia trouxe jovens executivos para trabalhar na Faria Lima, e eles querem morar perto do trabalho em um imóvel confortável e luxuoso. "Quem vem trabalhar aqui quer morar per-

to para fazer tudo a pé e aproveitar do parque, shoppings, comércio e serviços. Quem já é morador, conhece e adora essas facilidades", diz Cláudia.

A corretora Fernanda, conhece bem a região, além de trabalhar no local ela também é moradora do Itaim. "Conheço os prédios, as ruas, a infraestrutura como moradora e corretora, isso ajuda na hora de mostrar o que o cliente quer", informa.

Fernanda diz que os preços da região são "bem salgados", com aluguéis que podem alcan-

● Lançamentos

R\$ 23.301

É o preço médio do metro quadrado dos imóveis lançados no Itaim Bibi entre agosto de 2013 e setembro de 2014, segundo dados da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp)

73 m²

É a metragem média das unidades que foram lançadas no Itaim Bibi em 2013, de acordo com a Embraesp. Na média, nos últimos 10 anos, a metragem foi de 176 metros quadrados

38

Unidades, em um empreendimento, foram lançadas no Itaim Bibi de agosto do ano passado a agosto 2014, sendo 20 apartamentos de um dormitório e 18 de dois

çar até R\$ 11 mil. "O comprador ou locatário, paga pelo conforto e comodidade", diz.

Segundo as corretoras, o preço não é empecilho para os interessados pelo Itaim, tampouco a falta de área de lazer, mesmo nos empreendimentos com imóveis maiores.

"A pessoas buscam a atratividade e a comodidade de estar ao lado dos clubes Pinheiros e A Hebraica. Para eles, ampla área de lazer no edifício não é determinante na hora de fechar negócio. A compra de um imóvel na região é um investimento", alega Fernanda.

Qualidade de vida. Trabalhando na Faria Lima desde 2010, a profissional do mercado financeiro Ariane Gil, de 28 anos, está cansada das horas perdidas diariamente no trânsito.

Morada da Vila Mariana, zona sul da capital, ela gasta em média 2 horas diárias no trajeto para o trabalho. Para ter mais qualidade de vida – essencial para a jovem – ela adquiriu um apartamento no Itaim, que será entregue no primeiro trimestre de 2016.

"Já sonho em levar apenas sete minutos caminhando para chegar ao trabalho. E também poder ir ao Parque do Povo, aos restaurantes e bares preferidos, pedalar na ciclofaixa, lugares que já frequento, mas tudo a pé", diz Ariane.

Para a jovem, o tempo é o maior luxo que se pode ter na vida, por isso, optou por adquirir um imóvel próximo ao trabalho. Atualmente, ela mora com os pais, mas vai morar sozinha no apartamento.

Quando começou a procurar imóvel, ela já queria no Itaim, mas nada muito grande e optou por um tipo duplex, de 46 m². "Estou em fase de transição, construindo minha carreira, não preciso de um imóvel grande. E quando precisar de um maior, este terá sido um bom investimento", diz.



NILTON FUKUDA/ESTADÃO

"Paga-se R\$ 1 milhão por um imóvel de 50 m². É também um investimento"

Mirella Parpinelle, diretora geral de atendimento da Lopes, em São Paulo

Metro quadrado na região pode atingir R\$ 26 mil

♦ Jovens que trabalham na região da Faria Lima são o público alvo de incorporadores e vendedores locais

Para o CEO da Vitacon, Alexandre Lafer Frankel, a Nova Faria Lima foi o mudou a região e trouxe "gente nova" para o bairro. "Os imóveis corporativos foram a grande virada para a região e a operação urbana deixou a área mais atrativa para moradores e trabalhadores", diz.

Nos anos 1990, a Avenida Faria Lima passou por um processo de revitalização e ampliação da via entre os Largo da Batata e a Avenida Pedroso de Morais – em Pinheiros – e entre as aveni-

das Cidade Jardim e Hélio Pellegrino. O projeto alargou pequenas ruas residenciais e na Faria Lima foram construídos novos prédios, marcando a chegada de multinacionais que mudaram a "cara" da região".

Segundo o executivo da Vitacon, a região tem dois lados: o da Avenida Juscelino Kubitschek, que ele chama de um novo Itaim, que atrai um público mais jovem, e o lado mais consolidado e mais valorizado, com imóveis maiores e que atrai um público mais familiar, mas que também recebeu novos empreendimentos e lazer.

"A venda é muito fácil, é uma região que tem muita liquidez. A localização é o que move qualquer compra em São Paulo e isso o Itaim tem", diz Frankel.



Fator de crescimento. Profissionais que trabalham na área impulsionam setor imobiliário

O preço do metro quadrado no Itaim Bibi pode atingir até R\$ 26 mil, diz a diretora geral de atendimento da imobiliária Lopes em São Paulo, Mirella Parpi-

nelle. "O bairro é muito eclético, tem jovens, executivos, famílias que buscam o fácil acesso e a infraestrutura de lazer, comércio e serviços", diz.

Segundo Mirella, esse novo perfil de morador – o jovem executivo – chegou principalmente depois da instalação de novas companhias no local. "Se eles

não encontram o empreendimento novo e moderno, compram o apartamento antigo para reformar. Eles pagam R\$ 1 milhão por um imóvel de 50 metros quadrados. É um grande investimento", ressalta.

A oferta de terrenos no Itaim é escassa, com isso os preços das poucas oportunidades sobem. "É uma região de desejo dos compradores e incorporadores", alega Mirella.

A executiva da Lopes também enfatiza a facilidade de vendas, independentemente da característica do imóvel. "O Itaim atrai quem estava acostumado com o clássico, com o shopping Iguatemi, e o clube Pinheiros, e com o novo, o shopping JK Iguatemi, as empresas e o Parque do Povo", defende Mirella.