

FOLHA DE SÃO PAULO
DOMINGO, 30 DE AGOSTO DE 2015 1
especial
morar

Perdizes / Sumaré
Barra Funda | Pacaembu | Alto da Lapa | Lapa |
Pinheiros | Vila Leopoldina | Vila Romana |
Vila Madalena | Pompeia | Butantã |

A avenida Sumaré, batizada assim em 1947; antes, era "Rua 2"

Foto: Rodrigo Gomes/Folhapress

JANELAS PARA A NOITE

Rica, preparada e boêmia, zona oeste ganha apartamentos enxutos, projetados para seus frequentadores

DIEGO MAIA
EDITOR-ADJUNTO INTERINO DE "IMÓVEIS"

A vocação boêmia de Perdizes e Sumaré inspira as novas propriedades na zona oeste, a mais rica da cidade. Rica e preparada. Segundo pesquisa Datafolha, 40% de seus moradores têm ensino superior completo. Ao todo, são 1 milhão de pessoas ou quase 9% da população da capital, de acordo com os dados mais recentes do IBGE.

Nessa parte da metrópole e em mais dez bairros, além de Perdizes e Sumaré propriamente ditos, há 3.587 apartamentos novos à venda, dos quais 156 já estão prontos para morar. Foram 122 edifícios lançados nos últimos cinco anos, distribuídos pelo traçado sinuoso e os declives servidos de boa infraestrutura que inclui a vida noturna movimentada, capaz de atrair gente de todos os cantos da cidade.

Há de tudo entre essas novidades imobiliárias na zona oeste, porém predominam os empreendimentos para o público da noite: 30,4% dos apartamentos têm apenas um dormitório, segundo levantamento feito pela consultoria Geoinovell.

Essa moradia compacta, ali, só fica abaixo das opções com dois quartos (31,5%), imóvel de maior demanda em qualquer pedaço da capital. "É a região dos estúdios", define Marcos Oscar Fontes, delegado do Creci-SP (Conselho Regional de Corretores de Imóveis). São apartamentos

compactos, desenhados para gente que gosta de sair.

"As incorporadoras encontraram um nicho para atender jovens que querem bairros com infraestrutura e opções de lazer", diz Denis Fernandez, da Brookfield.

"Não é uma região de bairros-dormitório, em que o morador chega do trabalho e fica em casa", afirma Fontes.

O distrito de Pinheiros, onde está a Vila Madalena, epicentro da balada, detém o maior número de unidades para esse público: 589.

"Nesses locais, estão indo morar muitos jovens. Querem independência, facilidade de deslocamento e, ao mesmo tempo, proximidade de ruas mais agitadas, com farta opção noturna", diz Igor Lopes, diretor da imobiliária Lello. Faz um tempo que o agito ultrapassou as bordas da Vila Madalena. "O fenômeno espalhou-se, o mercado vem se adaptando para erguer imóveis para o público mais alinhado com a balada na Vila Romana, na Pompeia e em parte do Sumaré", afirma João Henrique, da Lopes.

Encaixam-se nesse perfil de morador, jovens solteiros, casais sem filhos, profissionais bem-sucedidos.

"Os apartamentos diminuem, as pessoas não contam com aquela rede de serviços em que era possível ter empregada a semana toda. Quem tem condições de fazer grandes festas em casa? Esse estilo de vida nos convida a ir para a rua", interpreta o urubista Renato Cymbalista.



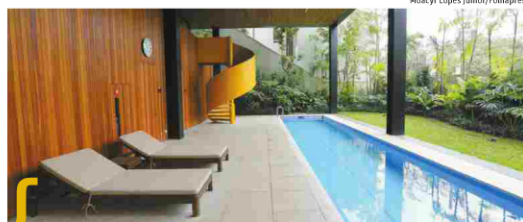
Divulgação

BUTANTÃ
Sala de apartamento no bairro com o m² mais barato de toda a área **Pág. 4**



Bruno Santos/Folhapress

SUMAREZINHO
Sala de apartamento duplex de altíssimo padrão no distrito de Pinheiros **Pág. 6**



Moacyr Lopes Junior/Folhapress

VILA MADALENA
Área externa do apartamento projetado por Isay Weinfeld, o mais caro do pedaço **Pág. 6**

Série apresenta o que há de bom em cada região

DE SÃO PAULO

Esta série especial que a Folha publica a partir deste domingo (30) traz o levantamento dos principais imóveis à venda em cada região de São Paulo, classificados por tipo, preço, localização e outros aspectos importantes para ajudar na decisão da compra. Serão nove edições. Nesta primeira publicação de "Morar", o foco está em Perdizes e Sumaré, área que inclui mais dez bairros: Barra Funda, Pacaembu, Alto da Lapa, Lapa, Pinheiros, Vila Leopoldina, Vila Romana, Vila Madalena, Pompeia e Butantã.

Na zona oeste, onde o preço médio do metro quadrado é de R\$ 12.900, o levantamento da consultoria Geoinovell analisou todos os empreendimentos dos últimos cinco anos com unidades à venda e encontrou oportunidades de negócio para diferentes orçamentos e perfis de morador.

O próximo "Morar" circula no dia 13 de setembro, com o levantamento de imóveis na região que compreende avenida Paulista e Centro (inclui Bragadeiro, Santa Cecília, Campos Eliseos, Cerqueira César, Bela Vista, Consolação, República e Higienópolis).

Durante a série, que segue até novembro, as colunas e seções de "Imóveis" não serão publicadas.