



L' ARMONIA VILA MADALENA
r. Harmonia, 1.131, Sumare-
zinho | 171 m², Altíssimo pa-
drão, R\$ 2,4 milhões (unida-
de-padrão), R\$ 4,4 milhões
(térreo e cobertura)
Condomínio:
a partir de R\$ 2.000

Piscina com
borda infinita
no edifício
L' Armonia
Vila Madalena

LUXO INTELIGENTE

Pinheiros e Perdizes são o endereço dos empreendimentos de altíssimo padrão que ainda têm apartamentos à venda

DOUGLAS GAVRAS
DE SÃO PAULO

Mariana, 33, sobe apressada a escadaria da travessa Tim Maia, caminho mais curto entre a estação Vila Madalena, na linha 2 do metrô, e o trecho final da rua Harmonia, no Sumarezinho, onde fica o último dos dez apartamentos de altíssimo padrão da sua

lista de imóveis a visitar.

Secretária de uma empresa de tecnologia, ela abre sua pasta de couro para mostrar os panfletos dos lançamentos que conheceu. Retém dados para o chefe, executivo estrangeiro que mora há um ano no Brasil e pretende comprar um imóvel na zona oeste de São Paulo —eles pedem para não serem identificados.

Por que o executivo escolheu essa região? “Ele quer um imóvel com bom acabamento, mas em um bairro ‘amigável’, nada de torre de marfim”, explica a secretária, enquanto tira fotos da fachada e das

imediasções do L' Armonia Vila Madalena, residencial de luxo entregue no ano passado. O prédio, de cores sóbrias, projeto do escritório de arquitetura

Arthur Casas, tem um espelho d'água rodeado por piso de granito. Os elevadores sociais levam diretamente aos apartamentos, e a entrada para carros é pela rua de trás. Uma cobertura de 326 m² no prédio sai por cerca de R\$ 4,4 milhões. Por R\$ 31,5 mil a menos, o interessado pode optar por uma casa térrea, de 437 m², no edifício.

Pinheiros e Perdizes são, segundo dados da consultoria Geomovel, os distritos que reúnem o maior número de empreendimentos de luxo com imóveis ainda disponíveis na região —que inclui Alto de Pinheiros, Barra Funda, Butantã, Lapa e Vila Leopoldina. Na mataria das ruas residenciais, esses prédios dividem espaço com casas estreitas, de fachadas simples. Porém, os antigos moradores desses sobrados, aos poucos, dão lugar a pequenos negócios —escritório de advocacia, petshop, clínica de estética.

Segundo as imobiliárias, o perfil de quem busca apartamento sofisticado nesses bairros inclui profissionais liberais de alta renda e funcionários de multinacionais que abrem mão do carro aos sábados e vão de metrô até a Paulista para levar a família ao cinema.

“Um morador do Jardim Europa talvez não topasse deixar o carro na garagem”, compara o advogado Ronaldo Pires, 42, que mora com a família no L' Armonia desde o ano passado. “Queremos aproveitar o nosso bairro.”

Ele também procurava um projeto distante do neoclássico, aquele estilo cheio de colunas que alguns anos atrás dominou os lançamentos de alto padrão em São Paulo.

MARCOS EM POTENCIAL

Um projeto inteligente, daqueles que aproveitam ao máximo o potencial do terreno, também conta muito nesses

imóveis, diz Fatima Rodrigues, diretora de vendas da Coelho da Fonseca, imobiliária especializada no segmento de luxo.

“Se o terreno é inclinado, o arquiteto transforma isso em vantagem: faz com que as varandas e as áreas de lazer sejam voltadas para a parte baixa, aproveitando a vista. As pessoas buscam empreendimentos que sejam marcos.”

Imóveis assim custam mais de R\$ 1,2 milhão, geralmente têm quatro vagas de garagem e materiais importados. A unidade padrão —sem contar as coberturas— mais cara à venda na região custa R\$ 8 milhões (leia abaixo).

Luciano Amado, da imobiliária Bossa Nova Sotheby's, lembra que, apesar dos valores altos, o mercado de padrão elevado tem menos produtos disponíveis e atende a um morador que privilegia segurança e localização. “Itens ainda mais valorizados hoje.”

oito oitenta

O imóvel mais caro e o mais barato da zona oeste se aproximam no conceito de integração com a cidade



Sala com sacada de vidro em apartamento no condomínio Oito

OITO
r. Senador César Lacerda Vergueiro, 151, Vila Madalena | 450m² | Altíssimo Padrão | de R\$ 8 milhões a R\$ 9 milhões | Condomínio: R\$ 5.000

TAÍS HIRATA
DE SÃO PAULO

O nome do prédio é Oito: oito andares, oito unidades e R\$ 8 milhões cada uma. É o apartamento mais caro entre todas as ofertas dos 12 bairros da zona oeste analisadas pela **Folha**.

De altíssimo padrão, o edifício em nada se parece com aquelas construções neoclássicas rebuscadas típicas de outros bairros nobres.

O projeto, assinado pelo arquiteto Isay Weinfeld, é sóbrio: fachada de alumínio com acabamento em madeira e áreas verdes densas.

“Nosso morador é bem-sucedido, deseja conforto e espaço, mas não quer se isolar em um condomínio”, diz Otávio Zarovs, 48, dono da incorporadora IdeaZarovs.

A torre fica numa rua pacata, a 350 metros da estação do metrô Vila Madalena (linha 2-verde). “É um prédio de luxo que se comunica com a cidade”, define Zarovs.

Ainda assim, cada apartamento tem cinco vagas de garagem. Registrado antes de julho de 2014, o empreendimento escapou das novas re-

gras do Plano Diretor, que mexem no número de vagas de garagem permitidas próximos ao metrô.

Cada morador decide como organizar seus 450 m², mas os três andares ainda vagos têm quatro suítes cada um, sala, vista arrebatadora e janelas de vidro belga, com isolamento termoacústico.

O MAIS BARATO

A apenas três quilômetros do Oito, em Perdizes, fica o imóvel à venda mais barato da região: com 21 m², sai por R\$ 199 mil.

O projeto moderno de 14 andares, com sacadas de vidro esverdeado, contrasta com a vizinhança formada por pequeno comércio, casas e prédios baixos. À esquerda, o Allianz Parque (estádio do Palmeiras) e alguns edifícios despontam no horizonte.

A impressão é de se estar em um hotel. A porta de entrada é giratória e a recepção, uma espécie de lobby.

O quarto, que também é cozinha e sala, pede soluções espertas de mobiliário: camas retráteis, mesas dobráveis e outros recursos para aproveitar o espaço.

Para compensar, os ambientes comuns são amplos. Há sala com mesa comunitária e wi-fi; raia de natação; sala de ginástica com equipamentos de ponta e lavanderia coletiva, que também oferece serviço terceirizado.

“Acreditamos que as pessoas trocariam espaço por infraestrutura e menos tempo no trânsito”, diz Alexandre Frankel, presidente da Vitacoin, responsável pelo edifício VN Turissu.

A contadora Maristella Nascimento, 41, comprou um imóvel ali para alugarlo a universitários. “A estrutura é diferenciada, para essa menina que nunca morou sozinha é ótimo”, diz. A entrega está prevista para o segundo semestre de 2016.

Cada unidade tem uma vaga de garagem e outra no bicicletário. E haverá bicicletas à disposição dos moradores.

Apesar de 20 vezes menor, o imóvel de 21 m² tem suas semelhanças com o de R\$ 8 milhões: é um projeto moderno, voltado a um morador idem, que preza a integração com a cidade e o fato de estar próximo de centros de lazer e cultura.

O SOM AO REDOR

Santa Rita de Sampa

Rita Lee

Desvairada da Paulicéia / Virgem e martir de toda a gentinha / Mãe menininha da Pompeia / Fogo de Camile Paspaglia / Marginal de Vila Mariana / Tia tiete do tietê / Sofredora corintiana / Padroeira de São Gererê