

# FOLHA DE S. PAULO

★ ★ ★ UM JORNAL A SERVIÇO DO BRASIL

95  
ANOS

## ALTO PADRÃO É MENOS CARO NA V. MARIANA

Nas fronteiras do bairro, valor do m<sup>2</sup> em apartamentos grandes chega a um terço do que se paga na região do Ibirapuera

ANAÍS FERNANDES  
COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

A Vila Mariana engloba uma das áreas mais valorizadas da cidade de São Paulo: o entorno do parque Ibirapuera, onde o m<sup>2</sup> de um imóvel novo chega a R\$ 30 mil.

Com uma extensão grande, no entanto, o bairro é diverso e há regiões que oferecem unidades de mais de 200 m<sup>2</sup> e de alto padrão a preços mais acessíveis.

Esses empreendimentos encontram-se, principalmente, nas fronteiras da Vila Mariana com outros bairros, como Paraíso e Vila Clementino.

"A lógica é simples: quanto mais perto do Ibirapuera, mais caro. Se você vai se afastando do parque, observa que os preços vão caindo", diz Bruno Vivanco, vice-presidente comercial da imobiliária Abyara.

Os empreendimentos na divisa com a Aclimação podem se beneficiar de outro parque, que leva o nome do bairro e tem 112 mil m<sup>2</sup>.

Só a avenida Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi reúne dois lançamentos com mais de 200 m<sup>2</sup>. O High Park Aclimação, da construtora Kallas, terá unidades de 254 m<sup>2</sup> e quatro suítes a preço de R\$ 12,3 mil o m<sup>2</sup>.

O Voin Parc Aclimação, da Conartes, oferece unidades de 215 m<sup>2</sup> e duas opções de planta: quatro dormitórios e duas suítes ou três suítes e uma sala ampliada. O m<sup>2</sup> custa R\$ 12,2 mil.

"É uma região em expansão, que ainda não está muito verticalizada. O m<sup>2</sup> mais

barato pode ser explicado pelo fato do público ainda não enxergar o potencial da área", diz Rodnei de Andrade Faria, gestor de engenharia da Conartes.

### PARA CASAS

O público alvo desses imóveis é, em geral, formado por casais mais velhos, entre 45 e 60 anos, que buscam acesso a serviços e lazer, mas em áreas mais tranquilas.

"O que temos visto é um cliente já com a família montada e que busca um upgrade de tamanho do apartamento e também da área de lazer no prédio", diz Faria.

Foi o caso da professora Ana Irene Alves, 52, que se mudou de um apartamento de 80 m<sup>2</sup> em Pinheiros para um de 200 m<sup>2</sup> na Vila Mariana.

"Precisávamos de algo maior que pudesse acomodar a família", diz Alves, que mora com o marido, duas filhas e uma irmã.

Para quem cresceu na Vila Mariana, fazer essa troca de padrão dentro do próprio bairro é prioridade.

"Muitos moradores de casas, e ainda existem bastante delas no bairro, querem a comodidade de um apartamento sem sair da região", afirma Marcos Tufano, gerente-executivo da construtora Tarjab.

A empresa é responsável pelo Soberano, na fronteira entre a Vila Mariana e Chácara Inglesa. São unidades de 208 m<sup>2</sup> ou 300 m<sup>2</sup> avaliadas em R\$ 10 mil o m<sup>2</sup>, o mais em conta dos lançamentos acima de 200 m<sup>2</sup> em São Paulo, segundo levantamento da consultora Geomovel.



Apartamento de 200 m<sup>2</sup> decorado por Adriana Fontana na Vila Mariana

Divulgação