

# A Cobiçada Vila Madalena

---

A Vila que já foi reduto de hippies agora abre os braços para a classe média alta e se transforma, cada vez mais, no Soho de São Paulo.

Madalena já foi maldita. Nos anos em que o mundo pregava paz e amor, ela ganhou má fama por estar sempre cercada de hippies, estudantes e artistas. À noite, nenhuma família queria ser vista em “seus braços”. Trinta anos se passaram e a boêmia Madalena, finalmente, se redimiou. Ficou cobiçada. Até mesmo quem torcia o nariz hoje procura com ansiedade uma casinha ou apartamento para nela morar. As ruas arborizadas, o clima de vanguarda dos ateliês e o agito noturno mais sofisticado viraram seus principais chamarizes. A então democrática Madá tornou-se artigo raro, e caro. De pecadora, a vila charmosa da zona oeste virou cool. E agora começa a ficar chique.

“A palavra exclusividade cabe muito bem à Vila Madalena”, comenta o engenheiro Fábio Cury, dono da Construtora Cury. O trabalho artesanal e exclusivo virou marca registrada; e o mercado imobiliário pega carona nessa patente. A ordem é vender imóveis diferenciados para um público seletivo. São residenciais de alto padrão, que ultrapassam facilmente a barreira do milhão de reais, e que oferecem não só o que a tecnologia tem de mais avançado, mas também coisas simples – porém raras –, como o melhor pôr-do-sol da cidade.

Vender exclusividade foi a forma que as construtoras encontraram de driblar a escassez de terrenos e os caros preços dos imóveis da Vila – onde o metro quadrado custa cerca de R\$ 4 mil. Foi também uma resposta à atual lei de zoneamento, que restringe a maior parte do bairro a prédios de oito pavimentos.

Mas a inspiração para a nova vocação imobiliária não veio só das restrições. Veio também do bairro do Soho, em Nova York. A região, conhecida mundialmente pelo espírito artístico e pela boemia, teve seus predinhos baixos de tijolinhos à vista restaurados e transformados em imóveis de alto padrão. Como o clima de bares e de arte a Vila Madalena sempre teve, faltavam apenas os predinhos de tijolinho – vistos aos montes hoje pelo bairro. “É o Soho de São Paulo”, diz Fábio, que está construindo, em tijolinho e oito pavimentos, o edifício Saray no alto da Rua Girassol – via que, ao lado da Rua Morás, concentra o alto padrão do bairro. Com um apartamento por andar e 281 m<sup>2</sup> de área privativa, cada unidade não sai por menos de R\$ 1,1 milhão. “Hoje, o que tem de alto padrão na cidade é edifício em estilo neoclássico, que não combina com a Vila e nem com quem planeja morar lá. Por isso, nos inspiramos no Soho”, explica.

O Saray não é o único. Na parte alta da Rua Harmonia, operários trabalham na construção do Harmonie, outro predinho de oito pavimentos e fachada em tijolinho para a classe média alta, que também vende sua qualidade de “mirante”. “Acreditamos que o bairro comporta apartamentos mais exclusivos e diferenciados. A Vila tem esse glamour”, faz coro o diretor da incorporadora Kamo, Alexandre Cury. As 26 unidades, de 119 m<sup>2</sup> e 160 m<sup>2</sup>, saem a partir de R\$ 420 mil. “É para famílias que querem estar perto do burburinho cultural e do agito, e ao mesmo tempo afastadas da agitação dos bares”, explica.

Como, geograficamente, os bares estão concentrados no vale, sobrou para os empreendedores a melhor parte: os altos dos morros e a vista que eles propiciam. “De R\$ 650 a R\$ 700 mil. É o preço que se paga para morar no alto da Vila”, diz Guilherme França, diretor comercial da Setin, que está levantando o Latitude Altos da Vila Madalena, com apartamentos de quatro dormitórios. “Vendemos tudo em 75 dias. A procura é alta, tanto que os corretores vivem garimpando casas velhas para formar áreas.”