


**CAPA**

# Penha pega carona no sucesso de bairros vizinhos e atrai lançamentos

Construtoras se interessam pela região pela proximidade com Tatuapé e Mooca, além da enorme oferta de terrenos

**MÁRCIA RODRIGUES**

Um dos bairros mais antigos e tradicionais da cidade, a Penha, vêm pegando carona no crescimento da Zona Leste, principalmente dos vizinhos Tatuapé, Mooca, Carrão e Vila Matilde e atraindo lançamentos imobiliários tanto residenciais como comerciais.

A região recebeu investimentos nas áreas de transportes, comércio e educação e conta atualmente com quatro estações de metrô – Penha, Vila Matilde, Guilhermina-Esperança e Patriarca –, lojas de departamento, o Shopping Penha e importantes universidades.

“O que vem ocorrendo na Penha é um fenômeno registrado na cidade inteira. Com a escassez de terrenos em bairros tradicionais como Perdizes, Pinheiros, Tatuapé e Mooca, as construtoras começaram a migrar para os bairros vizinhos que ficaram tão ou mais atrativos do que os pivôs. O principal motivo é poder contar com a mesma infraestrutura e comprar um imóvel mais em conta”, comenta João Crestana, presidente do Secovi-SP (Sindicato da Habitação de São Paulo).

De olho nesse filão, as construtoras já começaram a focar seus produtos no bairro. A Kallas lançou o Vista Bela Penha no mês passado. A torre terá 110 apartamentos de 51 m<sup>2</sup> a 62 m<sup>2</sup>. Dessas, 30% já foram vendidas. Os preços vão de R\$ 200 mil a R\$ 260 mil. “Por causa da lei de zoneamento, os prédios na Penha não devem ultrapassar 15 andares e o recuo é maior para preservar as áreas verdes. O ponto ruim é que o aproveitamento do terreno é menor. O bom é que essas construções mantêm o aspecto de vila, o que é um atrativo para os compradores”, diz Thiago Kallas, diretor da construtora e incorporadora Kallas.

A Living também vai lançar em agosto um empreendimento com perfil econômico no bairro. As unidades terão entre 53 m<sup>2</sup> a 66 m<sup>2</sup> e vão custar de R\$ 220 mil a R\$ 290 mil.



**LANÇAMENTO** O Vista Bela Penha, da Kallas, fica próximo à USP Leste e ao Parque Ecológico Tietê e tem fácil acesso à Rodovia Ayrton Senna

## Edifícios comerciais ganham espaço

Assim como ocorreu em bairros mais próximos ao Centro, o crescimento populacional e de infraestrutura da Zona Leste vem causando um movimento que pode contribuir com a qualidade de vida dos paulistanos. Os profissionais liberais, de uma forma geral, estão optando por montar seu escritório ou clínica no bairro onde moram, o que vem despertando o interesse das construtoras em oferecer edifícios comerciais para esse público. “A Penha ainda é carente por esses produtos, mas alguns lançamentos já estão pipocando no bairro. O negócio é

tão promissor que a maioria dos compradores que nos procuram é investidor interessado em comprar uma sala para alugar”, conta André Gavazza, gerente de incorporação da GR Properties.

A empresa, em parceria com a ERC Desenvolvimento Imobiliário, lançou recentemente o Trade Penha Office.

**Trade Penha Office terá investimentos de R\$ 22 milhões e 90 unidades**

São 90 salas comerciais de 35 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup> e 44 m<sup>2</sup>, com opção de junção para um total de até 350 m<sup>2</sup>, com valores que vão de R\$ 210 mil a R\$ 250 mil. “A Penha ainda é muito carente de produtos desse tipo. Tanto que todas as unidades foram vendidas logo que anunciamos o lançamento. Metade para investidores e metade para profissionais liberais. Já estamos analisando outros projetos para construirmos mais prédios comerciais na região”, diz Gavazza.



**MAQUETE** do Penha Trade Office

DIVULGAÇÃO

DIVULGAÇÃO