

O ESTADO DE S. PAULO

"CLASSIFICADOS/IMÓVEIS"
SÃO PAULO - SP
02.01.00

Locomoção é fácil no bairro de Santa Cecília

Elevado Costa e Silva é uma das vias que levam a outras regiões; localidade atrai, em particular, áreas comerciais

ROCHELI DIORIO

A facilidade de acesso a outras regiões da cidade é a principal vantagem oferecida pelo bairro de Santa Cecília, na região central de São Paulo. Em sua área, o Elevado Presidente Arthur da Costa e Silva, o Minhocão, facilita a ida para as zonas oeste, leste e sul e a outros bairros do centro. Chegar à Avenida Paulista e à Marginal do Tietê também não é problema para quem mora na localidade, que tem como facilitadoras as avenidas São João e Angélica.

Para quem não possui carro, o bairro ofere-

ce duas estações de metrô: Santa Cecília, inaugurada em 1983, e Marechal Deodoro, em 1988.

É grande a oferta no bairro de apartamentos usados para locação – de quitinetes a três-dormitórios –, a maioria com ampla área útil, característica da verticalização iniciada na área nas décadas de 40 e 50. Embora o tamanho das unidades seja bom, um inconveniente nesses edifícios é a inexistência de garagem ou número reduzido de vagas e elevadores pequenos e lentos.

Devido à falta de terrenos e à necessidade de formação de áreas por meio da demolição de casas malconservadas, o bairro de Santa Cecília conta com poucos lançamentos residenciais, mas é bastante razoável o número de conjuntos comerciais novos oferecidos na região. Na Rua Dr. Albuquerque

ÁREA
OFERECE DUAS
ESTAÇÕES DE
METRÔ



Rua Dr. Albuquerque Lins e o Mantovani Tower (à esq.)

Lins, por exemplo, no último quarteirão antes da Avenida São João, três novos prédios comerciais dispõem de escritórios e consultórios a profissionais liberais e pequenos empresários.

Com entrega prevista para fevereiro, o Mantovani Tower é um deles. O

gião de Santa Cecília possui ruas com quarteirões entre a Alameda Barros e Avenida São João, que recebem a influência dessa zona valorizada. Entre elas estão a Dr. Albuquerque Lins, Conselheiro Brotero e São Vicente de Paula. Outras como a Canu-

empreendimento da Mavie Construções terá 48 conjuntos comerciais, quatro por andar, com 50 m² e 52 m², dois banheiros e uma vaga na garagem, por R\$ 130 mil.

Vizinha ao bairro nobre de Higienópolis, a re-

to do Val e Aureliano Coutinho, com casarões transformados em cortiços, passam pela degradação presente em áreas da região central da cidade.

Revitalização – Um fator importante, apontado pelo presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECI-SP), Roberto Capuano, com grande experiência comercial na região, é que Santa Cecília, juntamente com o bairro vizinho da Barra Funda e com Campos Elíseos, pode ser revitalizada nos próximos anos. “É uma questão de tempo, cerca de cinco ou dez anos, para isso ocorrer; aconteceu em com o Itaim, na zona sul, repleto de oficinas mecânicas, pequenas casas e comércios, e na Vila Beatriz, na zona oeste”, diz Capuano.

Segundo ele, o centro não tem mais a finalidade comercial e empresarial de antes, pois há shoppings e áreas comerciais por toda cidade, “mas sua infra-estrutura pode ser favorável a empreendimentos residenciais”.