

03

# O Status Adquirido com a Vizinhaça Nobre

*Perdizes é conhecida como o "Jardim da Classe média". Antes, um bairro tranquilo com mansões e sobrados. Hoje, vai dando espaço para a verticalização e adquirindo um novo conceito no mercado: o de um bairro para a classe média alta. Para lá, estão mudando as pessoas que gostariam de morar em Higienópolis (onde não há mais espaço) e Pacaembu (onde não se pode adensar). A vizinhaça nobre dá características burguesas ao novo endereço para quem quer morar bem: Perdizes.*

**Reportagem:** Marina D'Andréa  
**Fotos:** Júlio César

**O**ndulando por vales e espigões, do alto dos quais se avistam o Pico do Jaraguá e o vale do Rio Tietê, o bairro de Perdizes é conhecido como um dos melhores da cidade. De fácil acesso, em razão da proximidade do centro; dotado de infraestrutura excelente-legado dos barões do café que lá um dia habitaram-Perdizes vê sua valorização perpetuada agora via verticalização. Mansões, vilas e conjuntos de casas vão, aos poucos, cedendo lugar aos edifícios de classe média e média alta que justificam o qualificativo de "Jardim da Classe Média" que lhe foi dado por Decio Pignatari.

O distrito de Perdizes, cartorialmente, é apenas o miolo do bairro, delimitado a leste pela avenida Pacaembu, à oeste pela Ribeirão de Barros (paralela à avenida Pompéia), ao sul pela avenida Dr. Arnaldo e ao norte pela FEPASA. Mas Perdizes, entretanto, é bem maior do que se pensa. Engloba também, oficialmente, subdistritos como Pacaembu, Água Branca, Pompéia, Sumaré, tendo Higienópolis, Barra Funda, Lapa, Vila Romana e Vila Madalena como bairros limítrofes.

Na opinião de Luiz Antonio

Pompéia, da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (EM-BRAESP), a classificação distrital não merece crédito, uma vez que a cidade está dividida também em distritos policiais, administrações regionais e tantos outros, que não batem entre si.

"Na prática, diz ele, o que se vê é o mercado imobiliário ir estendendo a conceituação de Perdizes para outros subdistritos. Hoje, praticamente todos os terrenos situados entre as avenidas Sumaré e Pompéia ou próximos a elas são considerados Perdizes. É um processo de apropriação de um nome mais significativo, que se estende a outra região, menos prestigiada.

Quanto à ocupação, na opinião de Roberto Capuano, Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), Perdizes é um exemplo curioso. Ganha status, e corteja a classe média alta por ser próxima a zonas nobres como o Pacaembu, onde não se pode mais construir, e Higienópolis, que já está lotada. Por isso, Capuano acha que apesar da inexistência de terrenos vazios e das barreiras que desafiam a aquisição de conjuntos de casas para incorporação, a verticalização com-

