

Sveja São Paulo

ESPECIAL BAIRRO A BAIRRO

NOVO SHOPPING

Por dentro do Iguatemi,
que inaugura em Barueri
sua filial com 144 lojas

ALPHAVILLE

40

endereços
para comer,
beber e comprar

BOLSO CHEIO

76% dos domicílios
têm renda mensal
acima de 11 000 reais

NINHO VIP

Segurança e privacidade atraem
celebridades para o bairro

Av. Pentágono

12

6

Av. Yôjiro TAKAOKA

5

Av. UNIVERSITÁRIO

4

Parque
Ecológico
do Tietê Tamboé

Av. MARGINAL Direita
RIO TIETÊ

Av. ANDRÔMEDA

Av. ALPHAVILLE

Alameda Pirus

Alameda Rio Negro

Alameda Amazonas

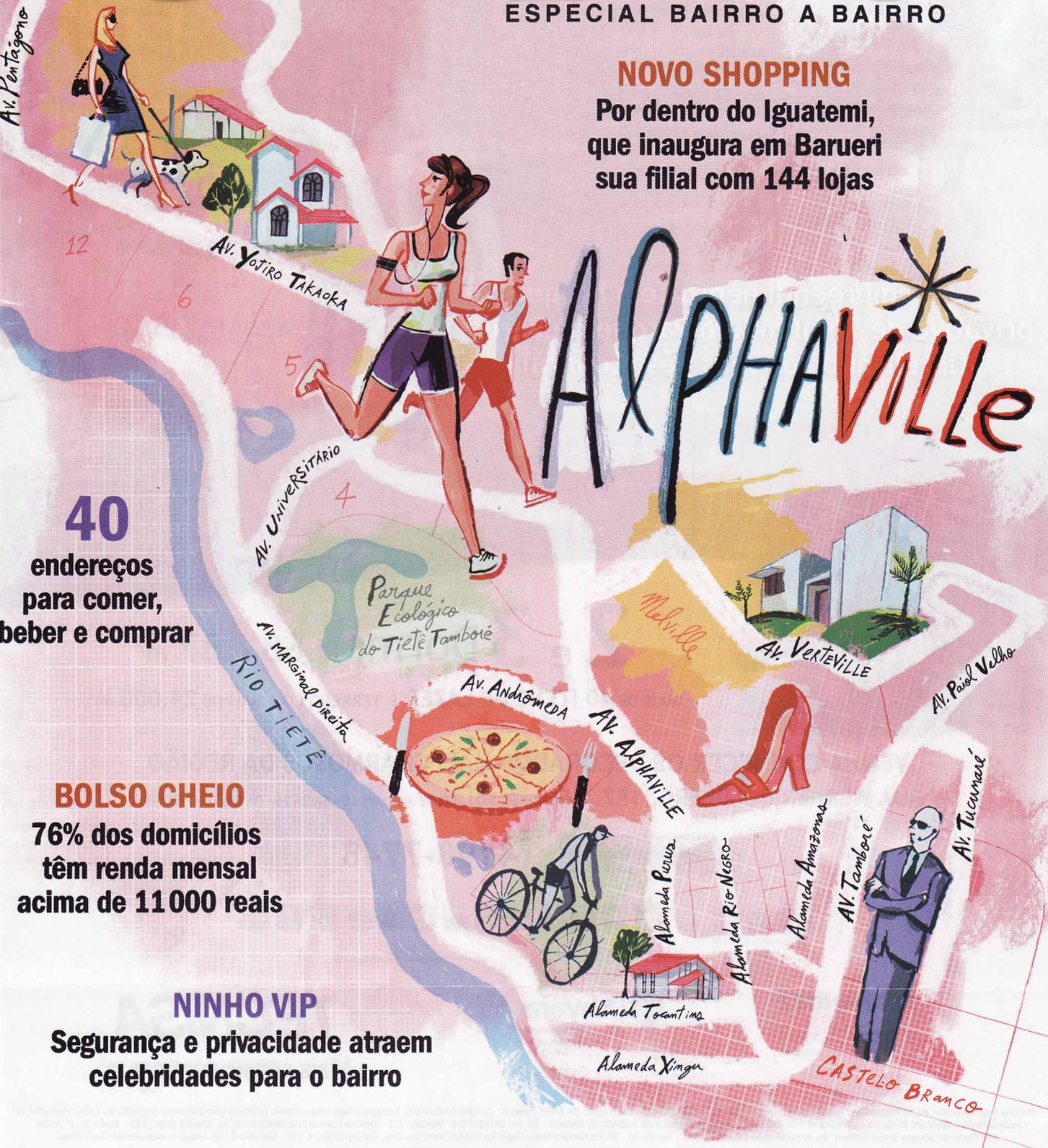
Av. Tamboé

Av. Tucuruá

Alameda Tocantins

Alameda Xingu

CASTELO BRANCO



4

ERA ASSIM...

Filme clássico francês e conceito das *edge cities* americanas inspiraram condomínio

8

...FICOU ASSIM

Mercado imobiliário aquecido atrai escritórios de empresas, que passam a dividir espaço com as mansões

12

SHOPPING

Iguatemi inaugura seu 13º centro de compras, com 144 lojas, no próximo dia 28 de abril

14

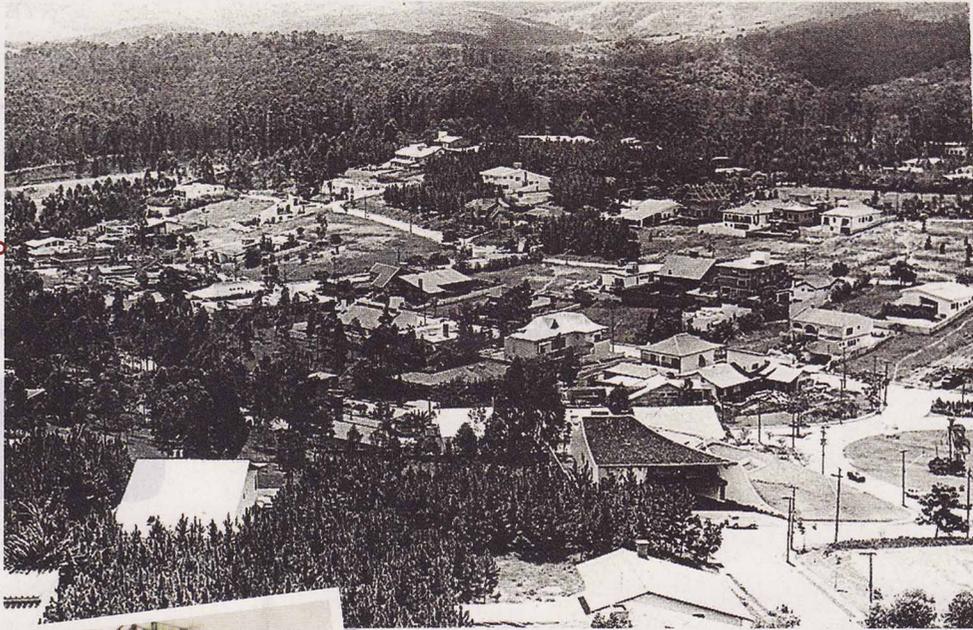
ESTILO

Rodrigo Faro (foto) é uma das celebridades que escolheram a privacidade do bairro para morar

16

SEGURANÇA

Vigilância particular, com 42 câmeras espalhadas pelas ruas, ajuda a reduzir os índices de violência



DIVULGAÇÃO



FERNANDO MORAES

18

RELIGIÃO

Oito dicas para uma peregrinação por Barueri e Santana de Parnaíba

20

URBANISMO

Confira cinco problemas da região e o que está sendo feito para resolvê-los

22

ROTEIRO

Quarenta sugestões de lazer e compras



- **Área:** 55,9 quilômetros quadrados
- **População:** 43 521 habitantes
- **Homens:** 20934
- **Mulheres:** 22 587
- **Densidade demográfica:** 779 habitantes por quilômetro quadrado
- **Número de domicílios:** 13 074
- **Renda média familiar:** 16 724 reais

Fonte: Cognatis Geomarketing

Nova onda urbana



Obra na piscina do Alphaville Tênis Clube, em 1977: agremiação tem hoje 10 000 sócios

DIVULGAÇÃO ALPHAVILLE TÊNIS CLUBE

nística



Com o nome inspirado em filme da nouvelle vague francesa, Alphaville nasceu em um terreno de 5 milhões de metros quadrados a 23 quilômetros da capital paulista e se tornou referência em desenvolvimento planejado

CATARINA ARIMATÉIA

Quando o cineasta francês Jean-Luc Godard rodou o filme *Alphaville*, em 1965, os sócios Yojiro Takaoka e Renato de Albuquerque, ex-colegas da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, já administravam havia dezesseis anos uma próspera construtora, focada em erguer pontes, viadutos e casas populares. No início dos anos 70, a dupla decidiu expandir o negócio e idealizou um condomínio no Alto de Pinheiros para paulistanos de bolsos recheados. O Ilha do Sul foi finalizado em 1973, e nesse mesmo ano surgiu a oportunidade de dar um passo além: comprar um imenso terreno fora da metrópole e idealizar um distrito voltado a indústrias não poluentes. Assim, em 8 de janeiro, os dois representantes da Albuquerque, Takaoka S.A. assinaram a escritura de compra da Fazenda Tamboré: uma área de aproximadamente 5,5 milhões de metros quadrados espalhada por dois municípios, Barueri e Santana de Parnaíba, a 23 quilômetros da capital e ao lado da Rodovia Castelo Branco. “O campo estava sendo ocupado por 105 posseiros. Em vez de brigarmos, contratamos uma pessoa da região, Manoel Deodato, para negociar”, conta Roberto de Albuquerque, irmão de Renato e responsável pelo setor administrativo do grupo desde seu início, em 1949.

A missão de Deodato era entrar em contato com os posseiros e oferecer indenização pelas benfeitorias realizadas, como a construção de moradias e cercas. Foram dois anos de negociações. Conforme as áreas iam sendo liberadas, tinham início as obras do empreendimento. Em 1974, com nome inspirado na película de Godard, foi lançado o Alphaville Empresarial e o gigante de tecnologia Hewlett Packard adquiriu uma área de 20 000 metros quadrados. Das conversas com os executivos veio a ideia: criar uma área de casas para os funcionários. Surgiu o em-

Alameda Rio Negro,
uma das principais
avenidas do bairro:
aberta em 1974

brão daquele que viria a ser o primeiro projeto urbano brasileiro semelhante às *edge cities* americanas, cidades planejadas próximo às grandes metrópoles. “Nascemos com vocação industrial e só decidimos abrir o primeiro residencial como experiência”, lembra Albuquerque.

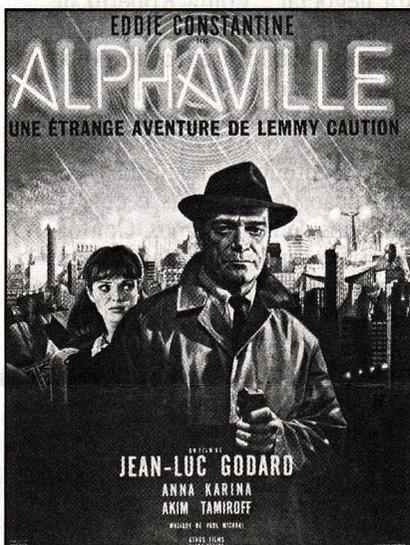
Em julho de 1975, o bairro surgia com a promessa de oferecer infraestrutura completa, muitas áreas verdes e segurança. O lazer seria garantido pelo Alphaville Tênis Clube, que atualmente ocupa uma área de 107 000 metros quadrados e conta com mais de 10 000 associados. Não existem mais títulos à venda. O sucesso do Residencial 1 levou a outros semelhantes. Hoje são quinze e, afora alguns casos, foram batizados com números. A prometida rede de serviços ainda demorou alguns anos para chegar. “Comprei um lote quase por obrigação, pois trabalhava como engenheiro na Albuquerque, Takaoka”, diz José Pinto Ferreira Netto, morador desde 1976. “Era um lugar selvagem, fora da civilização, não tinha nada. Para ir à escola, meus filhos pegavam ônibus às 5 horas da manhã.”



FOTOS DIVULGAÇÃO

Até o surgimento do centro comercial, com lojas, bares e restaurantes, em 1980, era complicado abastecer as residências. “A construtora enviava diariamente leite e pão para as casas. Mas para comprar fralda, por exemplo, tínhamos de ir até a Praça Panamericana, no Alto de Pinheiros”, lembra o comerciante aposentado João Amâncio da Conceição, ex-vereador de Barueri, que se mudou em 1980. Responsável pelas entregas naque-

les tempos, hoje Albino de Oliveira Lima é dono de duas padarias no bairro, as tradicionais La Ville, que vendem juntas 15 000 pãezinhos por dia. “O próprio Takaoka pedia para eu abrir uma filial na região, quando ia tomar cafezinho no meu estabelecimento em Barueri”, conta. Takaoka morreu em 1994 e, após isso, Renato de Albuquerque fundou a Alphaville Urbanismo S.A., que difundiu o modelo urbanístico para vinte estados do país. ■



DE PARIS A BARUERI

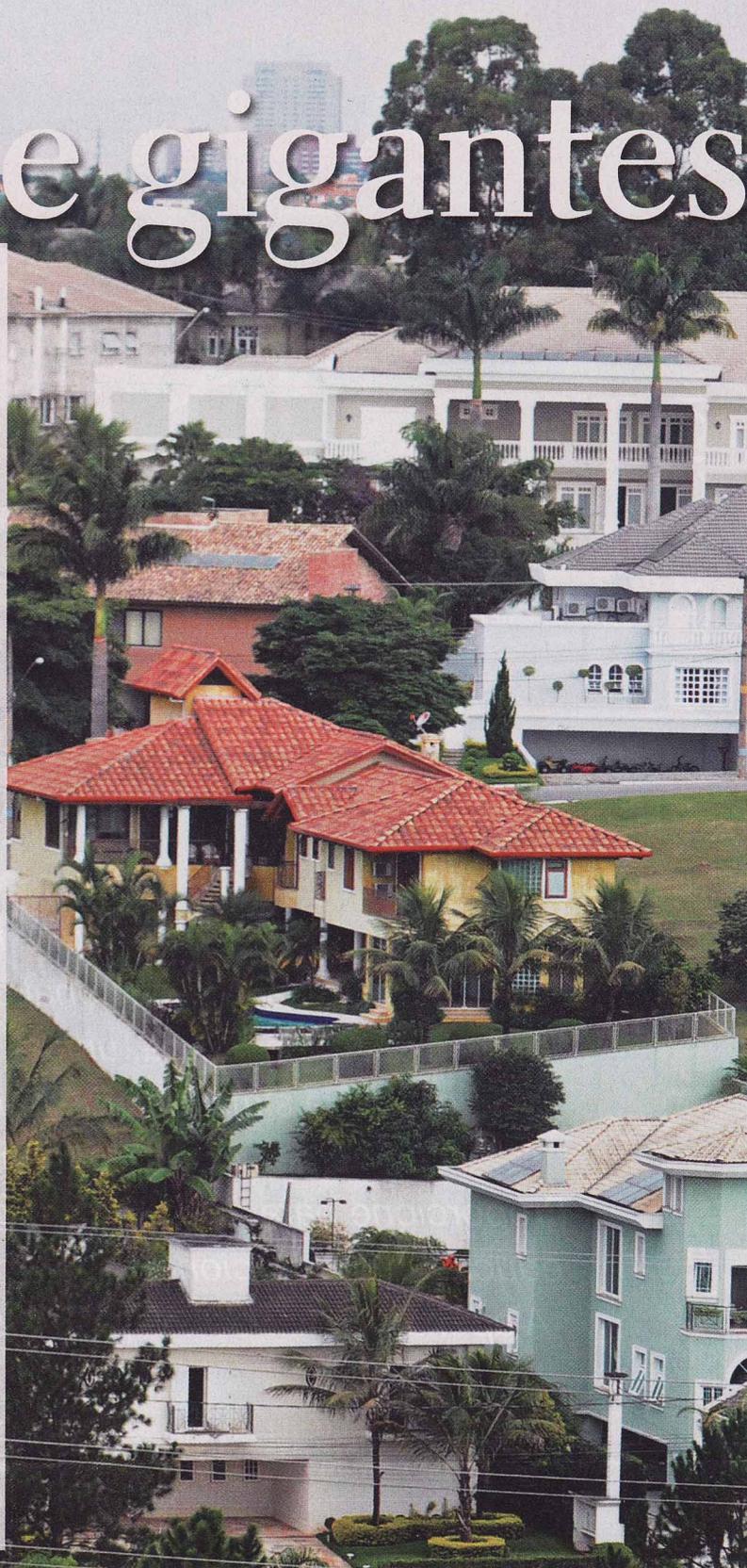
Urso de Ouro no Festival de Berlim de 1965, *Alphaville* traz a assinatura de um dos mais inovadores cineastas de todos os tempos, o francês Jean-Luc Godard, parisiense criado na Suíça. O filme narra a história de uma cidade futurista dominada pelo robô Alpha 60, vilão com sentimentos quase humanos. Entre uma estratégia e outra de combate ao inimigo de lata, o detetive Lemmy Caution (Eddie Constantine) apaixona-se pela filha dos cientistas que criaram a máquina, vivida pela atriz Anna Karina, musa do diretor e sua mulher à época. Godard foi um dos artífices da *nouvelle vague* (nova onda), movimento que trouxe mais realismo ao cinema francês nos anos 60. Seu primeiro filme, *Acossado* (1959), já apresentava uma novidade: a utilização de câmeras na mão, método adotado posteriormente por Glauber Rocha e cia. no Brasil. No ano passado, o cineasta recebeu um Oscar honorário por sua contribuição ao cinema, mas não foi buscar a estatueta e chegou a declarar que o prêmio “não significava nada”.

Terra de gigantes

Reduto de mansões de alto padrão, Alphaville vive boom imobiliário e começa a atrair também escritórios de empresas

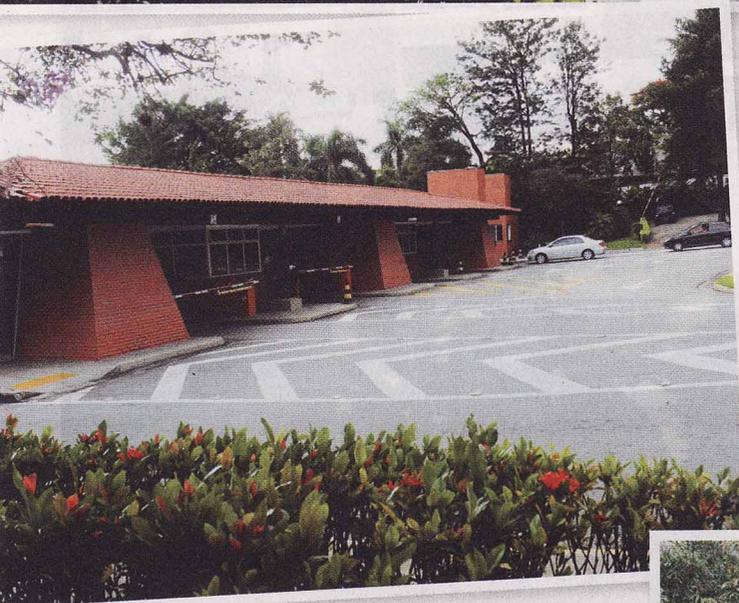
Segurança, áreas arborizadas e uma boa rede de serviços a cerca de 23 quilômetros de capital. Ao longo dos anos, essa receita atraiu a Alphaville moradores com alto poder aquisitivo: a renda média familiar é quase cinco vezes maior que a da população de São Paulo. Mas, além dos perfis residencial, comercial e industrial, o bairro começa a ganhar uma nova faceta, com o surgimento de um polo administrativo após a instalação de muitos escritórios de empresas. Opção para os incorporadores que buscam terrenos vagos, a região presenciou o lançamento de 2540 salas comerciais, incluindo Tamboré e Barueri, entre 2006 e 2010. “O mercado imobiliário está aquecido”, diz o diretor-geral da Lopes Inteligência de Mercado para o litoral, interior e Alphaville, Paulo Santos Pinheiro. “O estoque atual é baixo: são apenas 280 unidades disponíveis, mas existem mais 1200 a caminho”, completa. O valor do metro quadrado para locação comercial é de 91 reais, de acordo com a Buildings Espaços Corporativos Online, contra os 130 reais, em média, cobrados na Avenida Paulista, em prédio de padrão semelhante.

O segmento residencial também está em alta, e com uma particularidade. “Fazia dez anos que não apareciam apartamentos novos com um dormitório em Alphaville, o que começou a ocorrer no ano passado. É uma tendência que vem de São Paulo”, conta Pinheiro. Foram 764 desde 2009, a 3711 reais o metro quadrado. Entre os motivos para o aumento da procura na região estão a proximidade do local de trabalho e a busca por melhor qualidade de vida. “A expansão comercial torna a área ainda mais atraente pa-





Vista de um dos residenciais: a renda média familiar é de 16 724 reais



FOTOS AGLIBERTO LIMA

Comercial e residencial: vista geral mostra divisão entre as diferentes áreas; ao lado, entrada de condomínio

43 521. Os índices econômicos da população fixa são superlativos: 76,3% dos domicílios possuem renda mensal acima de 11 000 reais; em São Paulo são 16,7%. A média é de 16 724 reais — contra 3 427 reais da capital, segundo dados da Cognatis Geomarketing. Para atender a essa demanda, existe uma boa variedade de serviços, em alguns casos em proporção até superior à de cidades grandes. Farmácias, por exemplo: são 10,1 para cada 10 000 habitantes, contra 4,1 da metrópole. Proprietário da Droga Yoshi, que está prestes a inaugurar a terceira loja, o empresário Yoshi Fujimori, há 21 anos no bairro, não pode se queixar dos consumidores. “Os clientes daqui são exigentes, mas

ra morar, pois oferece qualidade de vida melhor que a da capital”, afirma o diretor da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp), Luiz Paulo Pompéia. Entre fevereiro de 2009 e janeiro de 2011, foram lançadas 334 unidades de quatro dormitórios para venda, a um custo médio de 3 871 reais o metro quadrado. Há três anos, o valor era de 2 919 reais.

Com um contingente de 154 606 trabalhadores, Alphaville tem um número três vezes menor de moradores,

têm bom poder aquisitivo, sempre compram mais”, diz ele, que não se preocupa com a concorrência crescente no setor. “Parece que cada vez aumenta mais o número de fregueses”, comenta. Os habitantes, por seu lado, fazem contraponto com a capital ao tecer elogios. “A segurança e o verde são o que mais me atrai aqui. Posso andar com o vidro do carro abaixado sem medo, ter tudo de que preciso por perto e ainda desacelerar do ritmo alucinante de São Paulo”, diz a estilista Mellina Nunes, há dezoito anos em Alphaville.



CIDA SOUZA

Mellina: a proximidade com o verde faz a diferença

C.A.

BAIRRO X CAPITAL

Porcentagem dos domicílios

	Alphaville	São Paulo
Próprios quitados	75,3%	60%
Com renda superior a 11 000 reais	76,3%	16,7%
Com renda inferior a 1 000 reais	3,2%	12,1%

Média de estabelecimentos para cada 10 000 habitantes

	Alphaville	São Paulo
Livrarias	6,7	2,2
Supermercados	3,7	1,1
Farmácias	10,1	4,1