

# veja São Paulo

veja.com.br  
18 de dezembro de 2019



## OS FARIA LIMERS

Como vivem, enriquecem, gastam e se cuidam os paulistanos que trabalham no enclave de maior crescimento econômico do país, polo de modas e ambições apelidado de “condado”



# Faria Limers: como é o jeito de viver de quem trabalha no “condado”

Com os holerites mais altos da cidade, as maiores empresas e o metro quadrado mais disputado, a via torna-se símbolo de riqueza

Por Ana Carolina Soares, Mariana Rosario

access\_time 13 dez 2019, 17h03 - Publicado em 13 dez 2019, 06h00



Hora do almoço na Faria Lima: camisa azul é uniforme no pedaço (Rogério Pallatta/Veja SP)

Vale do Silício brasileiro, condado, bolha, ilha da fantasia. Os apelidos se multiplicam no novo coração empresarial da cidade. Trata-se de uma área de cerca de 460 000 metros quadrados da Avenida Brigadeiro Faria Lima, entre a 9 de Julho e a Rua Elvira, perto do cruzamento com a Avenida Juscelino Kubitschek. O quadrilátero, que equivale a apenas um terço do Parque do Ibirapuera, acumula 20% dos inquilinos em prédios de alto padrão de toda a cidade e reúne cerca de 2 600 empresas. Entre elas, sedes de gigantes como Bradesco, Itaú, BTG Pactual, XP Investimentos, J.P. Morgan, Credit Suisse, Google e Facebook, além de dezenas de assets (gestoras de investimentos) e escritórios de advocacia. Esse conglomerado, em que trabalham apenas 16 000 pessoas, movimenta 5% da economia da capital. “É um número expressivo que pode ser ainda maior, uma vez que não consideramos o patrimônio administrado por bancos e assets”, explica **Reinaldo Gregori**, ph.D. em demografia e CEO da empresa de big data **Cognatis**.

A região é a mais disputada da capital e possui a menor taxa de vacância de imóveis, 8,32%, mesmo com o metro quadrado empresarial mais caro para aluguel, 170 reais, segundo a consultoria Siila Brasil — 58%

maior que o da Berrini e 52% maior que o da Vila Olímpia. De acordo com a Associação Brasileira de Bares e Restaurantes, o tíquete de almoço nos dias de semana fica entre 45 e 110 reais, em comparação com a média de 35 reais no restante da cidade. Isso sem contar a gorjeta, em geral, de 15%. Além dos extras, que chegam a 100 reais. “Apesar de ser uma região corporativa, muita gente mora perto e o movimento permanece alto nos fins de semana”, celebra Daniela Salotti, sócia da rede Santo Grão.

E quem é o “fariálimer”, ou o frequentador do “condado”, como a avenida é chamada nas redes sociais e em rodas de conversa? Conforme levantamento da **Cognatis**, esse é um universo predominantemente masculino (65%). Naqueles escritórios, as mulheres ganham 18% menos que eles. Ainda assim, as fariálimers são mais empoderadas — na Avenida Paulista, os vencimentos dos homens são 50% maiores que os delas. Vale a pena procurar estágio por ali: um novato recebe por volta de 2 500 reais, quase 50% mais que a média do mercado. Holerites de analistas superam os 7 000 reais por mês. Os bônus também são gordos. “Um cara de tecnologia com três anos de formado pode alcançar um ganho de 1 milhão de reais em um ano bom”, conta Flavio Terni, sócio da Giant Steps Capital, gestora de fundos de investimento.

A vontade de fazer muito dinheiro no menor período de tempo possível acelera o batimento cardíaco dos fariálimers. Em um país com relação tumultuada (e cheia de culpa) com o capitalismo, é um polo que lembra o hipotético encontro entre a nova-iorquina Wall Street e o californiano Vale do Silício, onde essas tribos quase se misturam. A pecha de reduto bolsonarista foi reforçada por votações informais no condado no ano passado e especialmente pela defesa do governo feita com paixão por alguns de seus maiores influenciadores (sim, até lá tem *influencers*). O maior deles é até parado na rua, e chamado de “muso”. Com 38 anos, o empresário Henrique Bredda é dono da Alaska Asset Management, criada em 2015. Seu status ganhou estatura por ser gestor do fundo que cresceu 564% desde 2016, no embalo da forte alta da varejista Magazine Luiza. Decidiu trabalhar com ações ao ler uma reportagem de VEJA, em 1996, que trazia jovens operadores que faturavam milhões antes dos 30 anos. Recém-formado em engenharia naval e oceânica na Poli-USP, fez intercâmbio em Londres e trabalhou como garçom, para aperfeiçoar o inglês e ter uma vivência fora do país. Ao voltar, envolveu-se de vez com finanças. “Eu me frustrei com o ambiente de banco, muito grandão, não gostei. As pessoas vão em busca da casa própria, eu passei a ir em busca da asset própria”, conta.





Henrique Bredda: trajetória de sucesso e Twitter com pimenta (Alexandre Battibugli/Veja SP)

Aos 38 anos, Bredda avalia que a pressão das altas e baixas de ações já deixou suas marcas. “Tenho cara de velho porque o mercado estressa a gente”, ri. “Mas para mim nem é trabalho, é minha paixão.” Diariamente, ele costuma passar até onze horas no escritório (“Minha mulher diria que eu trabalho 24 horas por dia”). No resto do tempo, divide-se entre leituras sobre política atual e do mercado de ações. Como hobby, entram filmes e séries. Nos arredores do condado, frequenta o restaurante Galeto’s. “Fui lá umas 1 000 vezes neste ano”, exagera. Sem medo de polemizar nas redes, apenas um assunto é vetado: a vida com mulher e filhos. “Vida pessoal não tenho coragem de postar, precisamos ter consciência de que vivemos no Brasil, não em Genebra.” Família é um dos valores que costuma exaltar. “Sou católico e contra o aborto”, crava. Sobre a pecha de bolsonarista, Bredda não titubeia. “É um título errado. Votei em quem ia levar adiante a agenda econômica na qual acredito, era o cara que tinha mais força. Se é para você me dar um rótulo, pode me chamar de paulo-guedista”, comenta o devoto do ministro da Economia.

No mundo off-line, Bredda é requisitado para palestras para ensinar, entre outros assuntos, o bê-á-bá dos investimentos. Em 2019, fez pelo menos sessenta painéis, em todo o país, sem cobrar cachê. “Quero ter a

liberdade de ir embora se não me sentir confortável.” Apesar de figurar como uma das personalidades mais comentadas e admiradas da região, opera há alguns metros dali, na Rua Bandeira Paulista. “O metro quadrado da Faria Lima é muito caro, não gosto de gastar dinheiro com o que não tem retorno. Além disso, você também pode ficar com a percepção de que o Brasil é aquilo. É como acreditar que a Amazon Prime vai dominar o país, porque todo mundo que você conhece tem.” Nas ruas do condado, chega a ser reconhecido por seguidores. “Nesses casos, sempre surge uma conversa bacana”, alegre-se.



Pablo Spyer e sua coleção de touros de ouro (Alexandre Battibugli/Veja SP)

---

Outro entusiasta da nova Faria Lima quase pula da poltrona para descrever a vizinhança. “Aqui é o máximo!”, define Pablo Spyer, 43, diretor operacional da corretora sul-coreana Mirae Asset, uma das cinco maiores do segmento no país, com cerca de 10 bilhões de reais em ativos. Estima-se que Spyer, que está há quase dez anos no cargo, ganhe cerca de 2,5 milhões de reais anuais. Mais de 52% desse valor, graças aos bônus. Em outubro, ele criou uma conta no Twitter. Todo dia, às 7 horas, solta um vídeo de 59 segundos com as tendências do mercado. O nome oficial do boletim é Minuto Econômico, mas ganhou o apelido de “Touro de Ouro”, símbolo da alta da bolsa, por causa do amuleto que o executivo exibe em sua mesa. Com apenas dois meses, as redes sociais do Touro somam cerca de 50 000 seguidores.

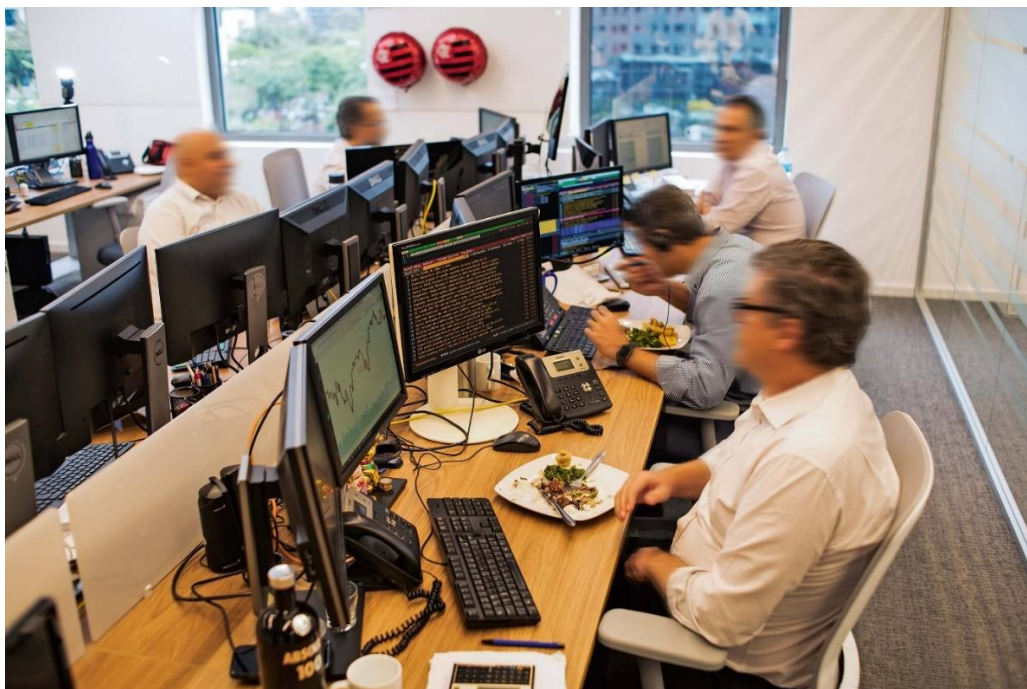




Anna Clara Silva, a única mulher trader no time da Mirae (Alexandre Battibugli/Veja SP)

A história de Spyer começou na década de 80, quando ele decidiu se tornar trader (ou operador da bolsa), ainda na adolescência, após ver o filme *Wall Street*, de Oliver Stone, em 1987. Nos anos 90, atendeu a GPG, corretora do atual ministro Paulo Guedes. “Ele era muito direto, enérgico, ligava toda hora, acompanhando cada movimento de perto, um gênio”, elogia. “Nunca estive tão otimista na vida, e o governo está saindo de uma das piores crises brasileiras. A economia se recupera de vento em popa”, acredita.

Spyer atribui seu sucesso à sua rotina mais do que intensa: é sempre o primeiro a chegar ao escritório de 1 600 metros quadrados e o último a sair, após as 20 horas. “Sofro de insônia e, em vez de ficar me revirando na cama, chego às 5 da manhã e me informo antes mesmo do boletim da Bloomberg.” Como muitos fariálimers, Spyer mora por ali e vai ao trabalho pedalando. Cruza a ciclovia vestindo terno, gravata e tênis. Guarda um par de sapatos sociais na mochila e, quando seu figurino fica molhado de suor, toma um banho no prédio. “Sou simples, não troco de carro o tempo todo nem ostento.” Orgulha-se ao contar que, aos 10 anos, circulava no comércio da região onde foi criado, ali no Itaim, vendendo empanadas feitas por sua mãe, para ajudar no orçamento doméstico. “Sempre fui bom de papo e de vendas”, gaba-se.



A turma costuma comer em frente às telas, para não perder oportunidades de negócio (Alexandre Battibugli/Veja SP)

Falar de negócios é uma prática “non stop” na região da Faria Lima. A exemplo do que ocorre com a maioria das pessoas que circulam por lá, almoços, jantares e até happy hour também são momentos para Spyer ganhar dinheiro. Como chefe, o dono do Touro de Ouro faz o estilo “líder boa-praça”: senta-se na mesma sala dos traders, sem divisórias, e almoça com eles na mesa, sempre de olho no computador que mostra o sobe e desce da bolsa. “O André Esteves (*fundador do BTG Pactual*) também fica no meio desse pessoal, o coração da empresa”, conta. Ele lidera 110 funcionários, que ganham um bônus de um salário a mais no ano, caso atinjam a meta. “É um dia a dia puxado, temos gastrite, insônia, mas no fim a gente se acostuma”, diz Fernando Costa e Silva, 43, trader sênior. Carioca em São Paulo desde 2010, ele decorou o escritório com balões do Flamengo, por causa dos títulos recentes. “Tenho saudade do Rio, mas a cidade está bem largada. Desde a quebra da bolsa de lá (*em 1989*), boa parte dos profissionais do mercado financeiro tem migrado para São Paulo, a maior bolsa do país”, explica Silva, sobre a “invasão” fluminense. Na sala dos trader da Mirae só há uma mulher, Anna Clara Silva, 29. “O mercado financeiro é masculino desde as salas de aula da faculdade”, relata ela. E, às vezes, também machista e preconceituoso. Homossexual, Anna sofria bullying do ex-chefe. “Ele me chamava de ‘menino’”, lembra. Para não perder o emprego, Anna passou mais de cinco anos tolerando o assédio moral na forma de piadinhas sem denunciar. “Quando recebi a proposta do Spyer, perguntei se tudo bem eu ser gay.” O executivo respondeu que só se importa com a qualidade do trabalho. “Aqui não tem isso de cota. Pode ser preto, branco, homem, mulher, gay, católico, macumbeiro... O que me interessa é ter bons profissionais no time.”





A arquiteta Fernanda Mattos, a diretora Glaucimar Peticov e o diretor Marcelo Noronha: Bradesco moderninho (Rogério Pallatta/Veja SP)

A máxima se repete em boa parte das empresas por lá. Mas há quem diz tentar mudar esse cenário. “Por meio de uma série de palestras, promovemos um programa para estimular e preparar lideranças femininas”, explica Glaucimar Peticov, diretora executiva do Bradesco, que tem 51% de mulheres no grupo e 21% de afrodescendentes (um feito na vizinhança, onde a onipresença de brancos parece até maior que no já pouco mestiço mundo corporativo nacional). As aulas têm ocorrido no rooftop do novo prédio do banco, na esquina com a Juscelino Kubitschek, inaugurado em agosto. No mercado, comenta-se que o banco mais tradicional do país virou “moderninho como uma ‘asset’” ali na Faria Lima. Há casulos coloridos e estofados para reuniões, teto com o pé-direito alto, sem forro e com canos aparecendo, e até balanços como cadeiras. “Criamos ambientes colaborativos, sem baias, para promover mais interatividade entre as equipes”, conta Marcelo Noronha, vice-presidente da instituição. Ele não comenta valores, mas estima-se que investiram 80 milhões de reais na intervenção de 19 000 metros quadrados, em dezesseis andares, para 1 542 funcionários. O prédio, chamado International Plaza (antes, ocupado pela Unilever), abriga as equipes de banco de investimento (BBI), corporate, internacional, private e a Bradesco Asset Management. Todas as áreas do banco de atacado do Bradesco foram alocadas no prédio novo. Juntas, são responsáveis por 55% do crédito do conglomerado.

“O ambiente contribui para a sinergia do grupo e estamos levando esse conceito para a sede de Cidade de Deus, em Osasco”, adianta Noronha. Nesse cenário “descolado”, há lounges e máquinas de snacks em diversos ambientes. A logística lembra os escritórios do Google e do Facebook, mas, diferentemente das empresas de tecnologia, na instituição financeira tudo é pago. Um folheado sai por 12 reais e um café, 4,50 reais. “Como não existem pessoas controlando, um funcionário poderia pegar o produto sem pagar. Mas, até agora, não houve esse tipo de furto. É um ótimo teste para o nosso compliance”, acredita Glaucimar.





Área de alimentação do Google: boca-livre dos funcionários (Rogério Pallatta/Veja SP)

Referências de empresas modernas, os escritórios do Google e do Facebook parecem Disneylândias corporativas. Na filial brasileira de Mark Zuckerberg, as salas são inspiradas em memes. Já no maior site de buscas há homenagens a bairros paulistanos, superheróis e comidas. Por falar em alimentação, ambas as multinacionais não oferecem tíquete-refeição, mas, em compensação, dispõem de diversos ambientes com todo tipo de iguarias o tempo todo. Bateu um stress? Que tal o suco “dias de paz”, com camomila, blueberry e erva-cidreira para relaxar? Tem também frutas, sanduichinhos, cafés, chás, fora as refeições como café da manhã, almoço e jantar. A equipe do Google afirma que não há nenhum desconto do valor de alimentação no holerite. Para queimar as calorias adquiridas, são disponibilizadas academias de graça, além de áreas para meditação. No mercado, tanta regalia é apelidada de “algema de ouro”, ou seja, estruturas para manter o funcionário feliz, sem que ele saia dali do dia à noite. “Não se trata disso, mas de oferecer ao *googler* o melhor, um ambiente que dê orgulho à pessoa e à sua família”, defende Amalia Franke, gerente de Regional Facilities do Google.

Lá e no Facebook, o *dress code* é livre. “Não importa se a pessoa vem trabalhar de pantufas”, brinca Weider Campos, diretor de recursos humanos do Facebook. Semanalmente, uma conferência ao vivo permite fazer perguntas a Zuckerberg. Para engajar o “time”, há ações especiais para as mais diferentes demandas: pais, mães, negros, asiáticos, LGBTQI+... “É como se fosse uma terapia em grupo.”

Outros escritórios também começaram a apostar nos mais variados eventos. Para inserir mais mulheres no mercado, a empresária Gabriela Filgueiras, 31, promove encontros mensais para suas clientes e amigas na Criterias, afiliada da XP, em que é sócia. Ela estabeleceu o “Criteria Woman” neste ano, ao perceber que poucas colegas frequentavam as feiras da área. Já explicou para mais de 700 pessoas os impactos da reforma tributária, inflação, as oscilações da taxa Selic e, claro, como investir na bolsa de valores. Gab, como é conhecida no mercado, deseja reverter o que percebe como desinteresse cultural feminino pelo mercado financeiro. “Observo que os homens controlam os investimentos da família, enquanto as esposas permanecem alheias, e isso deveria mudar”, opina. “Eu mesma fui criada para ter estabilidade na vida, casar

com um cara bacana... Não para investir em fundos ou na bolsa, muito menos curtir minha vida de solteira”, completa.

Filha de uma advogada e um engenheiro, cursou ciências contábeis na Universidade do Estado do Rio de Janeiro (ela foi criada em uma casa na Barra da Tijuca) para prestar concurso, por orientação da mãe. Acabou estagiando no BBM Holding, onde se apaixonou pelo mercado financeiro. “As pessoas, mulheres especialmente, precisam entender que dinheiro é liberdade: com uma boa verba, você consegue ‘dar um pé’ num marido chato, largar um emprego que não satisfaz ou sair para jantar com as amigas em plena quarta-feira simplesmente porque está a fim”, explica.



Gabriela Filgueiras e Bruno Setti: “Dinheiro é liberdade” (Rogério Pallatta/Veja SP)

Apesar da pouca idade e com menos de uma década de carreira, ela exemplifica a subida meteórica dos profissionais da região. A empresa em que é sócia deve faturar 22 milhões de reais neste ano, tem sob custódia 2,7 bilhões de reais e possui 85 agentes autônomos em sete filiais no país. Gab investe a maior parte de seus lucros, mas ainda se permite a alguns luxos, como uma coleção de sapatos Louboutin e, até o fim do ano, deverá realizar o sonho de guardar na garagem um Porsche. Gab também lidera uma ONG, a Love for Life, que distribui alimentos e outros tipos de mantimento a comunidades carentes de São Paulo. Faz de suas festas de aniversário eventos beneficentes. Em dezembro do ano passado, arrecadou cerca de 40 000 reais.

Seu sócio e amigo de infância, Bruno Setti, só tem 33 anos. Ele cuida do relacionamento da Criteria com a XP, em reuniões periódicas com o CEO do grupo, Guilherme Benchimol. Setti fala do parceiro com entusiasmo. Por exemplo, no escritório de 440 metros quadrados, Benchimol ganhou uma sala batizada em sua homenagem. “Ele é uma referência como empresário e pessoa. Sempre muito atencioso, responde a e-mails em no máximo quinze minutos, não importa o horário, além de ter transformado o mercado de investimentos”, elogia Setti. Ele fica tímido com o rótulo de jovem milionário da Faria Lima ao seguir os



passos do ídolo Benchimol, que criou sua companhia aos 25 anos, em 2002, e que estreou nesta semana na bolsa americana com valor de mercado em 61 bilhões de reais, o segundo maior desempenho de uma empresa brasileira. Gab discorda do amigo. “Eu, não! Tenho orgulho! Pode escrever aí que sou nova e bem-sucedida.”

Líder muito jovem, Gab passou por situações embaraçosas. Certa vez, impediram sua entrada numa das reuniões de conselho. “Com meu 1,50 metro de altura e essa minha cara de ‘piveta’, acharam que eu era uma júnior.” A executiva lembra que foi barrada por uma diretora. “Olha como podemos ser machistas, que também podemos ter preconceitos com aparências. No fim, ela se tornou uma das minhas melhores amigas.”

Em outra ocasião, precisou chamar o estagiário para convencer seus pares, todos homens, numa conferência por telefone. “Ditei ao aprendiz o meu plano que durante quase meia hora tentava apresentar, mas me interrompiam o tempo todo. Bastou meu funcionário entrar na linha e se apresentar para os diretores silenciarem, ouvirem e acatarem as orientações que eu havia transmitido”, lembra. Se há ressentimentos? “É chato, mas, no fim, entender esse jogo e usar suas estratégias me fez alcançar a meta, além de poupar meu tempo e energia”, afirma.

A empresária Ana Elisa Bacha Lamounier, 43, adota outras táticas para se impor no mercado. “Nunca falo palavrão nem termos chulos”, conta a CEO da Sparks Capital, empresa que faz fusões e aquisições, e deve faturar 10 milhões de reais em 2019. “Jamais vou a happy hours, porque minha rotina é bastante atribulada”, conta. Prima do economista Edmar Bacha e sobrinha do cientista político Bolívar Lamounier, a empresária mantém uma rotina curiosa. Por exemplo, não possui televisão em sua casa. “Se eu tiver Netflix, vou assistir e não terei tempo de ler”, justifica. “Perco assuntos nos small talks nas reuniões, mas resolvo falando sobre bike”, completa. Todo dia, ela acorda às 4 horas da manhã e pedala 50 quilômetros em um circuito entre o Parque do Povo e a ciclovia. Nos fins de semana, participa de provas. “Sou hiperativa e gosto de competir, é da minha natureza”, conta.

Na contramão desse ritmo intenso, um grupo tem apostado na meditação. A turma liderada pelo advogado Marcelo Corazzi, 27, reúne-se de segunda a sexta por volta das 13 horas no gramado do Pátio Victor Malzoni para uma prática de quinze minutos. O movimento começou há cerca de seis meses, após Corazzi virar piada em uma página no Twitter. “Uma foto minha viralizou e decidi fazer do limão uma limonada.” Ele diz que a meditação ajuda a vencer a depressão e, principalmente, a vontade de chorar no banheiro ao lidar com pressões. “Essa cultura do stress precisa mudar”, acredita o mentor zen.



Meditação no Pátio Victor Malzoni: resistência à cultura do stress (Alexandre Battibugli/Veja SP)

---

A prática regular de atividades físicas e mentais e os contracheques altos se estampam na (bela) aparência dos fariálimers. Passear por lá dá a impressão de mergulhar em uma Shangri-la do capitalismo: a maioria das pessoas tem porte atlético, veste roupas de grifes e os homens adotam cortes minuciosamente descabelados, à moda de Guilherme Benchimol, CEO da XP Investimentos.

Com pinta de galã, Marcelo Hourneaux, 34, lidera uma equipe de 27 pessoas do setor de vendas de um banco digital. “Pratico natação e surfe para desestressar. A cabeça precisa permanecer boa, porque atuo também como uma espécie de psicólogo para meu time e clientes”, explica. Ele adota um visual descolado e curte fazer reuniões com equipe e clientes em bares moderninhos. Tem uma coleção da marca sueca de meias ultracoloridas Happy Socks, outro clichê da avenida. “Não estou nem aí se são consideradas o ‘uniforme da Faria Lima’. São bonitas e eu gosto”, afirma.





Marcelo Hourneaux: estilo despojado para liderar equipe (Rogerio Pallatta/Veja SP)

Há, sim, um *dress code*, e a maioria dos trabalhadores busca os mesmos alfaiates. As roupas de cores neutras dos homens são confeccionadas por Augusto Villaescusa, da Camisaria Augusto, marca criada há quase cinquenta anos que faz os modelos dos tucanos Fernando Henrique Cardoso e João Doria. “Normalmente, os clientes pedem cores clássicas, como branco e azul-claro, para transmitir credibilidade”, explica. As peças custam entre 380 (a camisa) e 9 000 reais (o preço médio de um terno). “Brinco com os estagiários que só será diretor quem fizer roupas comigo”, diz Villaescusa. Apesar de ter loja nos Jardins, ele dá expediente nos escritórios da Faria Lima, atendendo em torno de dez clientes por dia, como um “alfaiate delivery”. “O pessoal não tem tempo e venho até eles”, relata.

As mulheres preferem a fita de Lara Pery, 26, estagiária de Villaescusa. Se os homens bordam monogramas no bolso do peito, elas encomendam as iniciais para os punhos. “Para não chamar a atenção para os seios”, explica Lara, que também passa o dia perambulando pela avenida. Entre as clientes, veste muitas advogadas, profissão com o maior número de “Faria Lima girls”. “Em nosso *dress code*, a saia precisa terminar na altura do primeiro osso dos joelhos, permitimos jeans às sextas, mas regatas e decotes profundos, nem pensar”, afirma Priscilla Caldeira Carbone, 38, sócia de um escritório. “Vestir bem ajuda a representar a seriedade do nosso trabalho”, completa.



A alfaiate Lara Pery (sentada) entre as clientes Maria Isabel Junqueira, Priscilla Carbone, Isabela Ribeiro e Giedre Brajato: roupa é símbolo de respeito (Rogerio Pallatta/Veja SP)

---

Com o frio deste dezembro, os coletinhos de náilon seguem em alta. As peças de grifes como The North Face inspiraram brindes para clientes de empresas, entre elas a Giant Steps Capital, gestora de 2011 que desenvolve softwares para operar na bolsa de valores. “Essa moda deve passar em breve por algum figurino usado lá no Vale do Silício”, brinca Flavio Terni, um dos sócios, que costuma jogar xadrez com os colegas para desenvolver o sistema cognitivo. O que deverá permanecer — e por um bom tempo — é a Faria Lima como o endereço mais requisitado da capital. “Buscamos um escritório maior, claro, na mesma avenida, para ficar perto dos clientes”, conta Terni. Como todos os entrevistados desta reportagem, ele acredita: “Aqui é a nova Avenida Paulista, o novo coração da cidade”.

Ainda em 2020, cerca de 63 000 novos metros quadrados de escritórios devem ser entregues no primeiro semestre. Enquanto as novidades não chegam, os atuais edifícios do pedaço seguem com grande movimentação de seus ocupantes. De acordo com a consultoria Cushman & Wakefield, o BTG Pactual aumentou em 5 000 metros quadrados a área que ocupa no Edifício Pátio Victor Malzoni (o mesmo do Google). Recentemente desembarcou por lá um novo escritório do Banco Safra, com 1 500 metros quadrados. Os coworkings WeWork e Regus também estenderam sua presença ao longo da avenida. “A



Faria Lima é a região mais prime de São Paulo, as empresas que querem status buscam a avenida para localizar sua marca”, explica Jadson Andrade, gerente de desenvolvimento da consultora.



Equipe da Giant Steps Capital: coletinhos e jogo de xadrez para exercitar o cérebro (Rogerio Ballatta/Veja SP)

Iniciada em 1968 pelo prefeito José Vicente Faria Lima (1909-1969), no começo chamada de Radial Oeste, a via foi rebatizada em 1969, após a morte do político. A vocação empresarial derrubou a aparência arborizada dos Jardins em 1970, com a construção dos primeiros edifícios corporativos. Mas foi só em 1995 que a avenida começou a ganhar esse visual Manhattan, com o lançamento da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, uma iniciativa da prefeitura para permitir o aumento do potencial construtivo na região a partir de contrapartidas financeiras. Com essa resolução, a prefeitura arrecadou 2,5 bilhões de reais, que foram cobrados do mercado imobiliário e investidos principalmente em obras viárias, como os túneis da Rebouças, a ciclovia, além da estação do metrô.

A criação de melhores espaços públicos com essa dinheirama, como um novo Largo da Batata, ou alguma praça, ficou na promessa. Em que pese a pujança econômica do condado, ele não impressiona visitantes ilustres. O célebre urbanista dinamarquês Jan Gehl já afirmou que sentia pena de quem fosse trabalhar ali. A avenida pareceu-lhe inóspita, sem vitrines, mesinhas, bancos. “Só os fumantes parecem desfrutar a área”, espetou. À noite e nos fins de semana, a Nova Faria Lima ainda fica com cara de centro ocioso. Nos quesitos vida cultural, noturna e diversidade humana, perde feio de sua irmã mais velha, a Avenida Paulista. Algo que seus ultracompetitivos frequentadores poderiam tratar de corrigir, se essas debilidades importarem.



Bodytech: maquiadora e outras benesses para as matriculadas (Fernanda Freixosa/Veja SP)

---

## ACADEMIA POR 1200 REAIS

A Bodytech instalou no Shopping Iguatemi sua única unidade “boutique”, com 2 100 metros quadrados e limite máximo de 1 200 alunos. A mensalidade é a mais alta da rede de academias, cerca de 1 200 reais. Lá, há benesses exclusivas, como maquiadora para atender quem acaba de sair do treino, vestiários individuais, toalhas geladas com cheiro de eucalipto e os equipamentos mais modernos do grupo. O projeto foi assinado pelo arquiteto Isay Weinfeld. “Teve investimento maior que o padrão, 17 milhões de reais”, diz Eduardo Netto, diretor técnico da rede.



O tênis Yuool: inspiração no Vale do Silício (Leticia Zluhan/Veja SP)

---

## PISANTE ECOLÓGICO

Foi no mercado de calçados que ex-sócios da XP Investimentos decidiram voltar à região da Faria Lima. De nome Yuool, a marca conta com sapatos tecnológicos feitos de lã italiana que promete isolamento térmico e

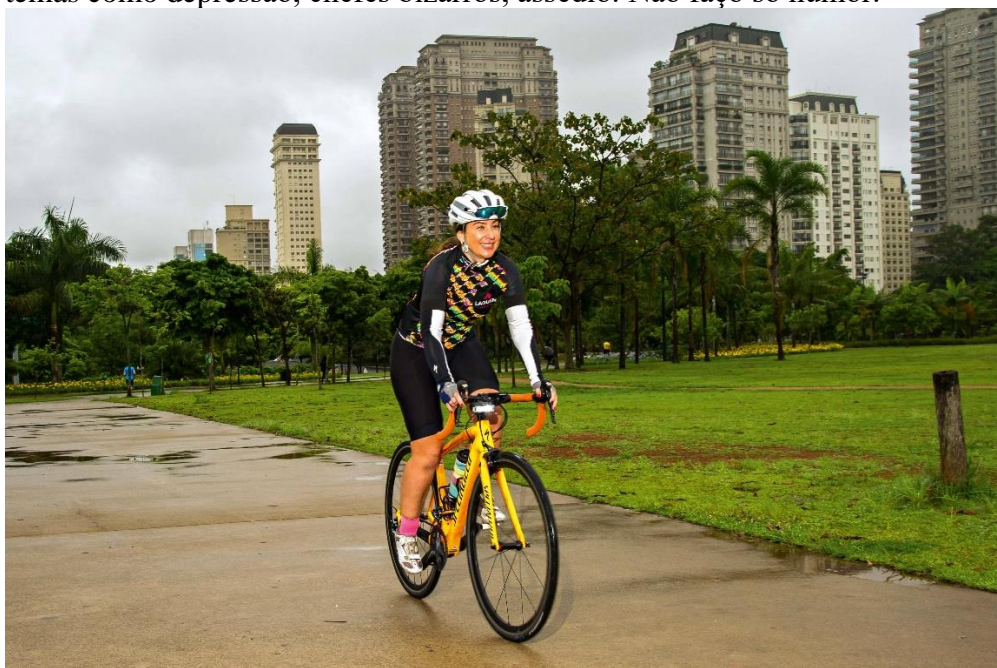


dar um ar “descolado” aos engravatados do pedaço. O par do modelo básico custa 349 reais. Para abocanhar mais clientes, o time abriu uma loja temporária no JK Iguatemi neste mês. “No Vale do Silício, as pessoas mais ricas e bem-sucedidas do planeta, como Mark Zuckerberg, estão de camiseta e tênis”, defende Eduardo Glitz, um dos sócios da empresa que deve faturar 7 milhões de reais em 2019.

## INFLUENCIADORES NA AVENIDA

A região é fértil para tuiteiros dedicados a comentar o mercado financeiro, os “fintwitters”. Um dos mais influentes é o gestor de fundos de investimento Henrique Bredda, da Alaska Asset Management, com 181 000 cotistas que somam 14 bilhões de reais investidos. De fala tranquila e postura educada, Bredda comanda um perfil no qual faz a alegria dos 93 000 seguidores com postagens de tom ácido. “O esquerdista adora algo gratuito... Principalmente se for ‘gratuitamente’ financiado por outro que não seja ele”, escreveu em discussão sobre faculdades públicas. Comprou brigas ao declarar voto em Jair Bolsonaro. “Virou um canal de filtragem. Quem não se identifica e não gosta não entra no fundo.”

No Instagram, vai bem o personagem fictício Tio Ricco, magnata bon vivant. São 129 000 seguidores que também podem ouvi-lo no podcast *Muito Risco e Pouco Ego*. “Diariamente dou um pulo na Faria Lima, mas passo o dia no escritório, naquela jaula. Não dá para sair na rua, a calçada é uma merda.” Ele jura ser um grande investidor e diz ser filantropo. “Deixo claro que gosto de dar bolsa de estudos, não dinheiro. Podia sair na Faria Lima distribuindo dinheiro, mas ia criar um monte de bunda-mole”, diverte-se. Outra figura célebre é a também ficcional Beth da Faria Lima, que diz ser uma executiva com menos da metade da idade da rainha Elizabeth. Um de seus diferenciais é o Tinder (espécie de correio elegante). “Já tratei sobre temas como depressão, chefes bizarros, assédio. Não faço só humor.”



A empresária Ana Elisa Lamounier: 50 quilômetros de pedaladas todas as manhãs no Parque do Povo (Rogério Pallatta/Veja SP)

---

## PARQUE DO POVO (RICO)

Os cerca de 40 000 frequentadores mensais do Parque do Povo possuem hábitos, digamos, diferenciados. “Nosso público é ‘A plus’ e tudo surge aqui primeiro”, conta Izadora Zorzo, administradora do local. Agora

estão na moda dispositivos conduzidos por controle remoto: tem coleira eletrônica para cachorro e, pasmem, carrinhos de bebê. Em fins de tarde ensolarados, equipes de executivos levam seus flip charts para reuniões de brainstorm no gramado. Na hora do almoço, pessoas de roupa social degustam marmitas saudáveis na área coberta perto das quadras. Também é normal seguranças uniformizados empurrando crianças no balanço, além de babás de pet vestidas de branco. Volta e meia, aparecem celebridades, como a apresentadora Ticiane Pinheiro, o jogador Kaká e nomes internacionais em turnê, como Paul McCartney e Arnold Schwarzenegger. Nos achados e perdidos, muitos aparelhos eletrônicos, celulares de última geração e carteiras com até 400 reais em espécie. Até o despacho é chique. “Alguém costuma deixar cestas com cristais caros e perfumes importados. Dá pena. Eu coloco em cima do lixo para quem quiser”, diz Izadora.



A Faria Lima abocanha 20% de toda a operação de patinetes da cidade (Divulgação)

---

## O PIOR ENROSCO NO TRÂNSITO

De acordo com o aplicativo Waze, nos últimos três meses, os usuários reportaram 11 000 vezes trânsito carregado na Faria Lima (o dobro da Berrini e 50% a mais do que na Avenida Paulista). Para fugir do enroscado, engravatados aventuram-se em bikes e patinetes alugadas. Com cerca de 1,5% da área de cobertura de itens do tipo, a Faria Lima abocanha 20% de toda a operação na cidade, no caso das patinetes, e 13% das viagens de bike. Pode-se dizer que a façanha é um sucesso “corporativo”. “É a avenida de São Paulo em que mais se trafega de patinete durante a semana. Já no domingo, a concentração é na Paulista”, diz Luiz Marcelo Alves, diretor de políticas públicas da Grow.





O Gero Panini, no Pátio Victor Malzoni (Rogerio Pallatta/Veja SP)

## CAFÉ COM NITROGÊNIO

Ao abrir a Trattoria Fasano, no Pátio Victor Malzoni, há seis anos, a direção da marca criou uma regra para atrair almoços executivos: entre a entrada e o cafezinho, o cliente deve passar no máximo uma hora e meia lá. “Deu certo e, atendendo à demanda da região, em 2020 inauguraremos o delivery do Gero Panini”, diz Mayra Chinellato, diretora de operação do grupo. Nos estabelecimentos na área da Faria Lima, pratos light fazem mais sucesso. No Spot, o pedido campeão é o penne com presunto cru (na filial dos Jardins, sai mais o tradicional oriental, com frango e cogumelos). O Santo Grão do Itaim tem um cardápio vegano e low carb. A unidade é a que mais fatura na rede e também a campeã de vendas de gim, 36% dos drinques comercializados ali. Os donos apostam em novas modas: o café gelado com nitrogênio (e muita cafeína), um sucesso nos Estados Unidos, além do kiro (um fermentado, versão atual do kombucha) e do lillet, bebida francesa à base de vinho e licor de frutas. O drinque deverá ser o aperol do verão.



Café Expresso: 10 reais na região (Clayton Vieira/Veja SP)

## **100 REAIS DE GORJETA**

Desde 2018, a sugestão de taxa de serviço subiu para 13% do valor da conta. Segundo dados da Associação de Bares e Restaurantes, como ela é opcional, o paulistano segue pagando 10%. Mas, na Faria Lima, a turma já desembolsa 15%, além de extras de 20 a 100 reais. O preço do bufê também é recordista por lá. No trecho “condado” da Faria Lima, só há o Mangai, por 81,90 reais o quilo durante a semana. Na Avenida Paulista, há cerca de quinze opções. A mais cara, o Bovinu’S, sai por 75,80 reais no mesmo período. Até o cafezinho fica mais salgado: a média da cidade está em 5 reais. Uma xícara no Octavio Café da região custa 10 reais, valor também recorde na rede.