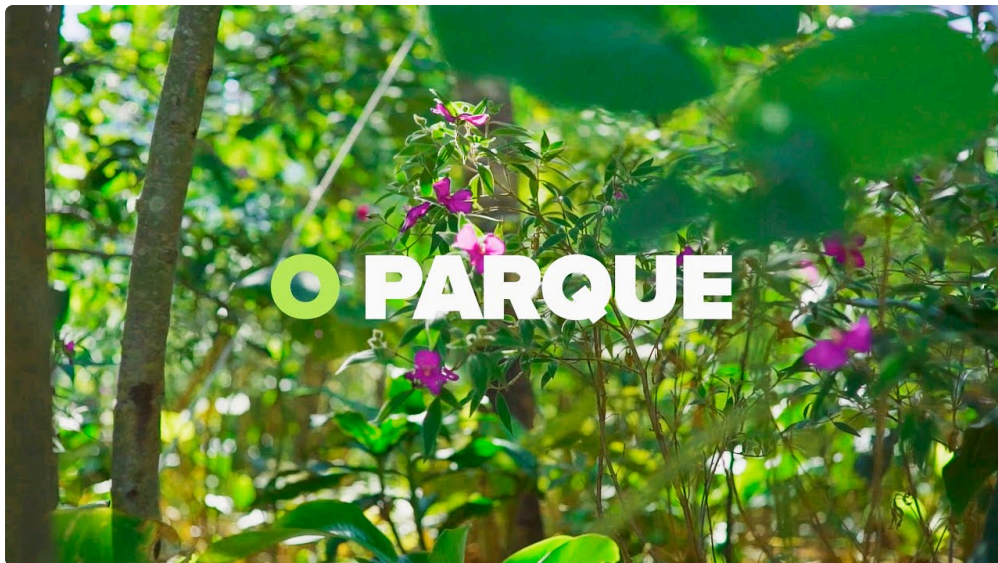




O Alameda Mará, da Gamaro, agora pode ser analisado com uma base muito mais completa do que na fase de antecipação. Este artigo concentra a leitura em alameda mará para morar ou investir e usa o material oficial para quais diferenciais realmente pesam. Diferencial só tem valor quando melhora uso, conforto, liquidez ou praticidade. Por isso, esta leitura separa amenidade decorativa de elemento que pode pesar no cotidiano. Para análise de investimento, o Alameda Mará exige separar Residence e Smart. As tipologias, regras de comercialização, público, metragem e áreas comuns são diferentes. A leitura de demanda deve considerar endereço, tamanho, configuração, estágio da obra e público provável de cada produto.

## Diferencial precisa ter função

Piscina, wellness, jardins, coworking ou personalização só viram diferencial quando atendem uma necessidade concreta. Uso real deve vir antes do efeito de vitrine.

## Residence e Smart não são o mesmo produto

Uma das chaves para entender o Alameda Mará é não misturar os dois conjuntos. O Residence ocupa os pavimentos superiores residenciais e concentra as plantas maiores e o rooftop exclusivo. O Smart está na base da torre, tem endereço e acesso próprios, unidades compactas classificadas como HMP e áreas comuns independentes. Separar os dois produtos melhora a comparação.

## Como o Residence distribui suas plantas

O Residence soma 93 apartamentos. São 19 unidades de 153 m<sup>2</sup>, 36 de 130/135 m<sup>2</sup>, 19 de 89 m<sup>2</sup> e 19 de 87/95 m<sup>2</sup>. As plantas trabalham 2 ou 3 suítes, armários e, na maior parte dos casos, 2 vagas determinadas. Sete **Melhor lançamento Gamaro** unidades têm apenas 1 vaga. A leitura por final e configuração é importante porque algumas plantas admitem variações de living ou terraço descoberto.

## O Smart pede uma leitura própria

As 53 unidades Smart vão de studios e 1 suíte a 1 dormitório e Garden, com áreas de 30 a 59 m<sup>2</sup>. O material prevê cozinha preparada para equipamentos do dia a dia, infraestrutura de ar-condicionado e, conforme

tipologia, soluções para lavanderia e ventilação. A classificação HMP exige atenção às regras vigentes, por isso valores, renda e enquadramento devem ser conferidos na documentação atual antes da contratação.

## **Moema entra como parte do produto**

A Alameda dos Maracatins fica em uma malha urbana servida por metrô, comércio, gastronomia, escolas, clubes e parques. Shopping Ibirapuera, estações Moema e Eucaliptos, Parque Ibirapuera e Parque das Bicicletas são referências recorrentes no material. Para uma decisão prática, vale testar os percursos em horários reais e verificar quais pontos realmente fazem parte da rotina do comprador.

## **O que prevalece juridicamente**

O material do Alameda Mará é provisório e informa que a comercialização ocorrerá depois do registro do memorial de incorporação. Perspectivas, vegetação, decoração, medidas e equipamentos podem ter caráter ilustrativo. Por isso, memorial descritivo, contrato e documentos do registro são a referência final para o que será efetivamente entregue.

## **Curadoria da Póvoa Boutique Imobiliária**

A Póvoa Boutique Imobiliária acompanha o Alameda Mará dentro de uma curadoria de lançamentos da Zona Sul. O papel da imobiliária é comparar plantas, tipologias, localização e alternativas concorrentes, mantendo o nome Alameda Mará e a marca Gamaro exatamente como apresentados nos materiais oficiais. Essa leitura comparativa é especialmente útil quando o comprador quer avaliar o projeto diante de outros lançamentos de Moema.

## **Conclusão**

Alameda Mará para morar ou investir é um recorte que ajuda a entender o Alameda Mará sem reduzir o empreendimento a um único argumento. A força do projeto está na combinação entre Moema, diversidade de plantas, lazer distribuído, paisagismo e assinaturas de projeto. A Gamaro deve ser mantida como referência do material oficial, enquanto a Póvoa Boutique Imobiliária pode funcionar como camada de comparação e curadoria para o comprador. O próximo passo é transformar informação em critérios objetivos.

Póvoa Boutique Imobiliária CRECI/SP J-043301 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 1748 - 17º andar Brooklin, São Paulo - SP, 04571-010 WhatsApp: (11) 98468-8280 Telefone: (11) 2368-3719 E-mail: vendas@povoaimoveis.com.br Alameda Mará - Gamaro Residence: Alameda dos Maracatins, 888 - Moema, São Paulo - SP Smart: Alameda dos Maracatins, 878 - Moema, São Paulo - SP Material editorial e de curadoria imobiliária. Informações de disponibilidade, tabela, condições comerciais, registro, memorial, acabamentos, regras HMP e cronograma devem ser confirmadas nos documentos oficiais e no momento da contratação.