

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 lazer no térreo do alameda mará residence e usa o material oficial para análise para quem pensa em investir. Para investimento, o ponto de partida é separar atributos permanentes, como endereço e tipologia, de variáveis comerciais, como tabela, condições e disponibilidade. No térreo do Residence estão lobby com aproximadamente 7,5 m de pé-direito, Bosque e Praça Free Dog, salão de festas, terraço com fire place, fitness indoor e outdoor, Pilates, yoga, Wellness, sala de massagem, jardim de inverno e espaço delivery.

## **Olhar de investimento**

Para investir, separe endereço, tipologia e demanda potencial das condições momentâneas de tabela. Compare produtos equivalentes de Moema e considere tamanho, estágio da obra, público provável, regras de comercialização e facilidade de revenda ou locação.

## **Segurança e operação do condomínio**

Clausura, acessos controlados, 11 câmeras instaladas, portaria reforçada, vidros de segurança e gerador para sistemas de emergência fazem parte das informações divulgadas. Na análise de compra, o passo seguinte é entender como esses recursos se traduzem em operação, custos condominiais e regras de acesso depois da entrega.

## **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.

## **Projeto com disciplinas integradas**

MCAA Arquitetos, Marcelo Faisal e [Alameda Mará Alameda dos Maracatins](#) Bohrer Arquitetos aparecem como responsáveis por arquitetura, paisagismo e interiores, enquanto a luminotécnica é associada à Castilha Iluminação. Essa combinação ajuda a explicar por que o material insiste em integração entre prédio, jardins, iluminação e ambientes internos. O valor está na coerência entre as disciplinas.

## **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.

## Três níveis de lazer

O Residence distribui lazer no térreo, no primeiro pavimento e no rooftop. Embaixo ficam lobby, festas, fitness, **2 suítes varanda** Wellness, jardins e Free Dog. No nível intermediário aparecem kids, coworking, jogos, gourmet, pickleball e churrasqueira. No topo, piscina panorâmica, raia de 25 metros, wetplay, playground, gourmet, solário e jardins. A distribuição reduz a sensação de um único salão concentrando tudo.

## Conclusão

Lazer no térreo do Alameda Mará Residence 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. Quanto mais clara a prioridade, mais útil se torna a comparação.

## Ficha rápida do conjunto

O terreno informado é de 2.017,61 m<sup>2</sup>, com uma torre, 25 pavimentos e 179 vagas. O Residence soma 93 unidades e o Smart 53. Os acessos são independentes, e o lazer de cada produto deve ser conferido separadamente. Essa ficha ajuda a evitar um dos principais erros de leitura: somar informações de produtos diferentes e tratá-las como se pertencessem a uma única tipologia.

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.