

Folha De S. Paulo  
Sábado 22/11/2014  
Cotidiano

## **Marginal atrai grandes empreendimentos**

*Investimento privado no trecho sul inclui complexos comerciais e residenciais;  
projeto da Odebrecht terá 5 torres*

*Urbanista diz que região tem potencial, mas alerta para fuga de negócios por  
causa de trânsito e transporte*

Jairo Marques  
De São Paulo

Além das iniciativas públicas, que somam quase R\$ 1 bilhão, há também vultoso investimento privado em complexos comerciais e residenciais que estão sendo erguidos na porção ao sul da marginal Pinheiros.

Apenas a construtora Odebrecht aplica também cerca de R\$ 1 bilhão em cinco torres que tomam 595 mil m<sup>2</sup> de área às margens da avenida das Nações Unidas.

Do outro lado do rio, ao lado da ponte do Morumbi, no sentido bairro da marginal, uma torre para 232 salas de escritórios deve ser concluída em março. Os imóveis mais em conta, com 41 m<sup>2</sup>, saem por R\$ 700 mil.

O complexo Parque Global, nas proximidades do parque Burle Marx, promete investir R\$ 900 milhões em um hotel, um shopping, espaço comercial e residencial.

Caso o empreendimento decole, uma vez que enfrenta disputa jurídica para seu licenciamento, a contrapartida urbana será criar mais pistas, em um trecho de dois quilômetros, na Pinheiros.

"A região ainda tem potencial de crescimento, afinal, nos últimos 50 anos, houve investimentos públicos maciços com vias expressas e túneis para beneficiar essa área da cidade chamada quadrante sudoeste, que concentra riquezas, empregos e renda", afirma Valter Caldana, diretor da FAU-Mackenzie.

Para o especialista, porém, essa área da cidade já convive com um novo fenômeno de deslocamento urbano.

"São dois movimentos acontecendo ao mesmo tempo no quadrante sudoeste: a chegada de investimentos, atraídos por ações feitas no século 20, e já a fuga de negócios dali para o centro e para a zona leste, devido ao atraso do transporte coletivo e do colapso no trânsito, que se intensificaram no século 21", diz.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/196738-marginal-atrai-grandes-empresendimentos.shtml>