

Falta de espaço trava expansão de São Paulo

Zona leste é a única região com folga para crescimento imobiliário

Segundo a Fecomercio, esse problema tem inflacionado metro quadrado e promovido a expulsão da indústria

DE SÃO PAULO

A expansão imobiliária na cidade de São Paulo, destino de boa parte dos investimentos aplicados na capital paulista, está ameaçada pela falta de espaço.

Segundo o secretário municipal de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho, Marcos Cintra, a zona leste de São Paulo é a única região com alguma folga para expansão imobiliária nos próximos anos.

É a região escolhida para a construção do estádio do Corinthians, arena prometida para a abertura da Copa do Mundo, em 2014.

"Para a região norte, temos os limites da serra da Cantareira. Na região sul, há limitações ambientais.

Na oeste, não há mais espaços. A zona leste é a única, ainda, com alguma disponibilidade de área. É uma carência crônica a que vive-

mos", afirma Cintra.

Segundo Fábio Pina, assessor econômico da Fecomercio, esse problema tem inflacionado o custo do metro quadrado em São Paulo e promovido a expulsão da indústria.

O novo ciclo de investimento imobiliário tem transformado antigas áreas industriais, como a Vila Leopoldina, a Mooca e a Barra Funda, em espaços para projetos habitacionais e comerciais.

DEFICIT

Segundo Simone Santos, diretora de serviços corporativos da Herzog, uma das maiores imobiliárias do país, a cidade vive um déficit de novas ofertas para locação comercial.

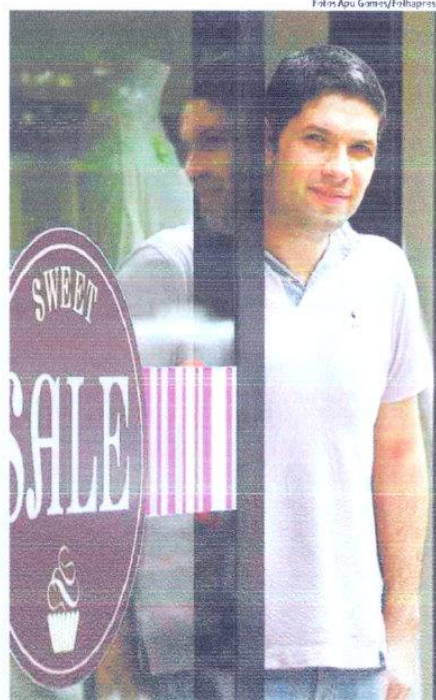
O ritmo da economia local é tão forte que o percentual de imóveis desocupados é um dos menores dos últimos anos. Segundo Simone, atualmente o índice de vacância dos imóveis, comerciais e industriais, é de apenas 5%. "O nível normal seria o dobro", diz.

A situação começa a melhorar apenas em 2013, quando 600 mil m² serão ofertados no mercado. (AGNALDO BRITO)

FOCO



Antônio Ferreira, 55, investiu em loja na região sul de SP



Celso Zaccharias, 31, apostou em grife na Oscar Freire

Na periferia ou em região nobre, cidade acolhe diferentes níveis de investidores

DE SÃO PAULO

Há 20 dias, o paraibano Antônio Ferreira, 55, abriu um novo negócio em São Paulo. Do balcão da pequena loja de material de construção, Ferreira acompanha a agitada avenida Abílio Cesar, via de ligação entre o Jardim Ângela e o Capão Redondo, extremo sul de São Paulo.

A 25 quilômetros dali, o paulista Celso Zaccharias, 31, acaba de lançar uma nova marca de roupa feminina. Para isso, escolheu abrir uma loja na badalada (e cara) Oscar Freire, endereço do varejo de rua mais sofisticado da capital paulista. A Cupcake, um projeto no MBA do Luxo na Faap, começa a virar um negócio.

A distância em quilômetros entre o periférico Capão Redondo e o bairro nobre Jardim Paulistano é menor que o abismo social que os distingue. Mas a diferença da renda per capita entre um e outro (de dez vezes) não representa obstáculo para decisão de investimento de todos os portes.

"São Paulo nunca me ne-

gou nada. Nunca passei fome aqui. Rico não sou e nem sei, mas sempre tem uma saída para quem trabalha nessa cidade", diz Ferreira. Para ele, o ritmo construtivo da periferia promete movimentar o pequeno negócio.

Para Zaccharias, formado em hotelaria, criar uma nova marca de roupa na rua Oscar Freire lhe pareceu uma grande oportunidade. "Acho que ainda vale muito investir aqui. São Paulo é uma cidade imensa e é possível ver que o número de consumidores só cresce", diz. (AB)