

Shopping vai revitalizar área na Mooca

Terreno de 72 mil metros quadrados que abrigou fábrica da Ford teve de ser descontaminado; será o 51º centro de compras da capital

Diego Zanchetta

Mais uma área que já abrigou indústrias na Mooca, na zona leste de São Paulo, vai mudar de perfil. O terreno que durante quatro décadas foi sede da fábrica de caminhões da Ford ganhará, até o fim do ano que vem, um shopping com 255 lojas. A área teve de ser descontaminada. O alvará para a construção do 51.º centro de compras da capital e o sétimo da zona leste foi emitido no dia 5 pela Secretaria Municipal de Habitação.

Até novembro de 2009, o terreno de 72 mil metros quadrados, que fica na Avenida Henry Ford, aparecia na lista da Companhia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo (Cetesb) de áreas contaminadas no Estado de São Paulo. Segundo a BRMalls, empresa responsável pelo empreendimento, a limpeza do solo e do lençol freático do terreno já foi concluída em março deste ano. O terreno foi comprado pela BRMalls em 2001. Na época, a montadora assumiu a descontaminação.

O novo shopping terá 2.250 vagas de garagem e um investimento de quase R\$ 300 milhões. A entrada será pela Rua Capitão Pacheco e Chaves. O Bradesco fez um financiamento imobiliário de R\$ 115 milhões para a construção do empreendimento em julho. No total, 56% dos espaços para lojas já foram alugados. Os nomes não foram divulgados pela empresa – a inauguração deverá ocorrer no segundo semestre de 2011.

Para João Crestana, presidente do Sindicato da Habitação (Secovi), a inauguração de um shopping na Mooca vai valorizar o bairro. O preço do metro quadrado na Mooca aumentou 80% entre 2007 e 2010 e hoje chega a R\$ 4 mil em algumas ruas perto da Estação Bresser-Mooca do Me-

Bairro ainda tem 18 terrenos contaminados

● As marcas do passado industrial da Mooca ainda estão em 18 terrenos interditados pela Cetesb. No total, essas áreas somam 300 mil metros quadrados, espaço suficiente para a construção de 24 torres residenciais com sobra ainda para um parque do tamanho do da Água Branca, localizado na zona oeste de São Paulo.

O maior vazão urbano do bairro tem 97 mil metros quadrados: foi base da Esso para o armazenamento de combustíveis entre 1947 e 2001. A área está em processo de descontaminação e deve abrigar o Parque da Mooca.

Entre as 31 subprefeituras de São Paulo, a da Mooca ocupa o 24º lugar em arborização: tem apenas 3,38 metros quadrados de área verde por habitante. Na Vila Mariana, por exemplo, o índice chega a 8,84 metros quadrados por habitante.

A Cosan Combustíveis e Lubrificantes S/A, atual dona do antigo terreno da Esso, está realizando um trabalho de descontaminação no subsolo. A empresa já tentou vendê-lo para incorporadoras, sem sucesso.

A Prefeitura mantém contato com representantes da Cosan para tentar obter a doação de parte do terreno e, dessa forma, construir o parque no local.

trô, valor semelhante ao de Pinheiros, na zona oeste da capital. “Se o shopping for de qualidade, o reflexo positivo será percebido em todo o entorno do empreendimento”, diz Crestana. Nas próximas semanas, a Companhia de Engenharia de Tráfego (CET) deve definir as medidas que a BRMalls terá de adotar para compensar o impacto no trânsito local.



Construção. Atualmente, a área em que será construído o shopping, na Avenida Henry Ford, é cercada de galpões vazios



Projeto. Centro de compras terá investimento de R\$ 300 mi

Novo perfil. A presença de um shopping em meio aos galpões vazios e degradados da Avenida

Henry Ford vai contribuir para a mudança de paisagem em um dos bairros mais tradicionais da cidade. De passado industrial, desde 2007 a Mooca atraiu sete mil novos moradores e mais 12 mil são esperados até o fim de 2012. Um dos motivos que

RAIO X

- Área do terreno: 70 mil metros quadrados
- Área que será ocupada pelos prédios do shopping: 42 mil metros quadrados
- Número de lojas âncoras e megalojas: 14
- Lazer: cinemas e games
- Número de lojas: 255
- Número de vagas no estacionamento: 2.250
- Previsão de inauguração: segundo semestre de 2011
- Endereço: Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca

de serviços que inclui quatro faculdades e três hospitais – mas o vasto comércio de rua continua essencialmente popular.

“O melhor do shopping não vai ser só as lojas, mas o cinema. Hoje temos de andar pelo menos 20 minutos de carro para chegar aos shoppings Anália Franco ou Metrô Tatuapé. Agora realmente posso dizer que na Mooca tem de tudo”, diz a química Fernanda Domingues, de 36 anos, que mudou para o bairro no início do ano. “Morava no Tatuapé. Aqui fiquei mais perto do trabalho, no centro. Ganhei uma hora todo dia que perdia no trânsito.”

“Sou contra esse monte de prédio envidraçado que chegou ao bairro e deixou o trânsito ruim. Mas acho que o shopping vai criar um movimento bom na Henry Ford, que fica deserta à noite”, diz o analista financeiro Rodrigo Fernandes, de 36 anos.

Quarteirão abandonado do São Vito agora atrai drogados

Prefeitura interrompeu obras na área, que ficou isolada por tapumes, não tem vigilância e está próxima da cracolândia

Bruno Ribeiro

Totalmente desocupado há seis meses, isolado com tapumes, sem vigilância e a 15 minutos da cracolândia, o abandonado quarteirão que abriga os Edifícios São Vito e Mercúrio, no Parque D. Pedro, atraiu outro símbolo de degradação: viciados em crack. Ontem à tarde, havia ao menos quatro homens e uma mu-



Crack. Usuários de droga não têm dificuldade para entrar

lher consumindo crack na área cercada pelos tapumes.

O consumo da droga é no edifício ao lado do São Vito, também interditado e que será demolido.

Entrar no complexo formado pelos três prédios é fácil porque os tapumes que os isolam são frágeis e cinco pontos estão soltos. Além disso, a parede erguida pe-

la Prefeitura para lacerar a entrada do Mercúrio foi derrubada pelos viciados. Lá dentro, eles podem se drogar sem ser vistos.

Disputa. O quarteirão está abandonado por causa de pendência judicial. A Prefeitura quer demolir-lo e começou o serviço em junho, após anos de promessas de construção de um parque no local. Mas liminar da Fazenda Pública, de julho, paralisou o processo. A Justiça analisa recurso da Prefeitura. A Defensoria Pública do Estado e entidades civis defendem que o lugar seja reformado e os prédios virem imóveis populares.

Ao ser informada da invasão, a Prefeitura disse que enviaria equipes da Subprefeitura da Sé, da Guarda Civil Metropolitana e da Secretaria de Saúde.

Kassab tenta, de novo, regularizar 70% dos flats

O prefeito de São Paulo, Gilberto Kassab (DEM), enviou à Câmara Municipal projeto de lei que permite a regularização dos 116 flats da capital que não têm alvará de funcionamento. A lei também passa a cobrar 2% de Imposto Sobre Serviços (ISS) sobre a movimentação financeira dos estacionamentos terceirizados que funcionam na maior parte das garagens desses locais.

Kassab havia tentado regularizar esses imóveis por meio de uma portaria em novembro de 2008, mas a medida acabou vetada pelos vereadores. Agora, a proposta foi encaminhada em formato de lei e entrou em tramitação na Casa ontem.

Se aprovado, o projeto vai abrir espaço para a regularização de 21 mil vagas da rede hoteleira da capital. São os apart-hotéis que se instalaram como “imóveis de uso residencial com serviços” em regiões da capital em que o zoneamento não permitia mais estabelecimentos hoteleiros desde o fim dos anos 90, como Itaim-Bibi, na zona sul, e Pinheiros, na zona oeste.

Até 2005, os flats podiam ser registrados como residenciais, o que acabou vetado pela atual Lei de Zoneamento. Há 166 flats na cidade, segundo a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (Abih/SP). / DIEGO ZANCHETTA e FELIPE GRANDIN

SABATINAS | ESTADÃO

ELEIÇÕES 2010

Governo de São Paulo

GERALDO ALCKMIN

Venha conhecer as propostas do candidato do PSDB, entrevistado por jornalistas do Grupo Estado.

Dia 20 de agosto, às 10h

Auditório do Grupo Estado

Av. Engenheiro Caetano Álvares, 55 – 1º mezanino

Vagas limitadas

Inscreva-se pelo tel. (11) 3881-3648

Envie suas perguntas para o e-mail

debate@estadao.com.br

Transmissão ao vivo pela TV Estadão

Realização

O ESTADO DE S. PAULO

ESTADÃO.COM.BR