

Folha De S. Paulo

Domingo – 10/11/2013

Imóveis

Parque privado

Terreno de 25 mil m² na rua Augusta foi vendido para Setin e Cyrela; comunidade exige que área verde seja aberta ao público

DANIEL VASQUES DE SÃO PAULO

Mais um passo para um polêmico empreendimento no Baixo Augusta, na região central da capital paulista, sair do papel foi dado com a formalização da venda de um terreno com cerca de 25 mil metros quadrados para as incorporadoras Setin e Cyrela.

A oficialização da compra na semana passada da área na rua Augusta, entre as ruas Marquês de Paranaguá e Caio Prado, foi confirmada à Folha por Antonio Setin, presidente da Setin Incorporadora e porta-voz do projeto.

Ele diz que o desenho ainda está em estudo e não é possível adiantar uma versão definitiva.

A ideia é erguer duas a três torres, misturando diversos usos, possivelmente unidades comerciais e hoteleiras, além de residenciais, mas "qualquer coisa dita hoje poderá não ser realidade amanhã".

O empresário afirma que Cyrela e Setin terão participações iguais no projeto e que o investidor e ex-banqueiro Armando Conde, que vendeu a área, terá direito a uma permuta. O valor do negócio não foi revelado.

"O terreno tem 10 mil m² de área verde que é tombada, que deve ser preservada. Acho muito mais sensato que seja aberta ao público, sem dinheiro da prefeitura, mas do ponto de vista legal poderia ser particular."

De acordo com ele, o projeto deverá ser discutido com a prefeitura e a comunidade, além de arquitetos e empresários.

"Sempre há pessoas com ânimo mais acirrado que, em vez de conversar, discutem, mas, se a maioria achar bom e se estiver dentro da lei, é o que a gente pretende fazer."

DECRETO

O projeto de um empreendimento no local sofre forte oposição do grupo Aliados do Parque Augusta e da Samorcc (Sociedade dos Amigos, Moradores e Empreendedores do Bairro de Cerqueira César), que exigem um parque municipal lá.

Em agosto de 2008, a área foi declarada de utilidade pública para a construção do parque, conforme decreto do então prefeito Gilberto Kassab, o que impediu a formalização da venda do terreno de Conde para as duas incorporadoras.

Setin disse em 2012 à **Folha** que o projeto teria duas torres, 82% de área aberta ao público, um bulevar na rua Gravataí ligando-o à praça Roosevelt e um parque administrado com verba privada.

A condição era que a prefeitura revogasse o decreto, o que não aconteceu. O documento, porém, caducou em agosto deste ano, sem que a administração atual ou a anterior iniciassem a desapropriação.

O empresário ressalta que o terreno havia sido negociado há cerca de sete anos com as incorporadoras e só agora, com o fim do decreto, pôde ser formalmente vendido.

A Secretaria do Verde e do Meio Ambiente afirma que o projeto não foi levado adiante em razão de falta de verbas para a desapropriação.

Um novo decreto com o mesmo fim só pode ser emitido um ano após o anterior caducar --no caso, em agosto do próximo ano.

O empresário diz que deverá ter apoio ao projeto, já que, segundo ele, não soaria bem para a prefeitura gastar dinheiro para fazer um parque para uma "minicomunidade" em vez de investir em "transporte e creches em lugares carentes".

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/138185-parque-privado.shtml>