
NOTÍCIA – ESTADÃO

PREFEITURA APROVA MINIBAIRRO NA BARRA FUNDA

Como contrapartida, construtora responsável pagará o valor recorde de R\$ 121,9 milhões à Operação Urbana Água Branca.

A Prefeitura de São Paulo deu aval para a construção do condomínio Jardim das Perdizes, um minibairro com mais de 30 torres, localizado em um terreno de 250 mil m² na Avenida Marquês de São Vicente, na Barra Funda, zona oeste. Para construir 91 mil m² acima do permitido pela lei, a construtora responsável pagará o valor recorde de R\$ 121,9 milhões para a Operação Urbana Água Branca em Cepacs (certificados de potencial construtivo).

Com previsão de abrir 16 ruas e avenidas e ter entre 10 mil e 12 mil moradores, o Jardim das Perdizes será o maior condomínio fechado já construído na capital paulista. O maior hoje é o Portal dos Bandeirantes, em Pirituba, na zona oeste, que tem 27 torres e cerca de 7 mil moradores.

O novo residencial vai manter aberto à população um parque de 30 mil metros quadrados com ciclovia, também como contrapartida pelo impacto causado na região. O minibairro também terá duas torres de uso comercial e pista de cooper.

A autorização para a entrada do Jardim das Perdizes na Operação Urbana Água Branca foi publicada sábado no Diário Oficial da Cidade. O condomínio ficará em uma área equivalente ao tamanho de 30 campos de futebol. Além da Tecnisa, construtora responsável pelo megaempreendimento, integram o negócio as empresas PDG e BV Empreendimentos.

As companhias não divulgam o total do investimento no megacondomínio, mas o Valor Geral de Vendas (VGV) do empreendimento foi calculado em R\$ 4 bilhões. O terreno foi comprado da Telefônica, em 2007, por R\$ 133 milhões. Antes, era sede do clube da Telesp.

A aprovação de minibairros com apartamentos e escritórios na capital é defendida pelo Secovi (sindicato da habitação) como forma de agregar emprego e moradia em um mesmo espaço. A possibilidade de as construtoras erguerem condomínios como esse será discutida no novo Plano Diretor, previsto para chegar à Câmara Municipal na sexta-feira.

Com a venda de Cepacs apenas para o Jardim das Perdizes, a Prefeitura vai arrecadar 40% de tudo o que entrou no caixa da Operação Urbana Água Branca desde 1995. Outros três empreendimentos aprovados no sábado vão gerar mais R\$ 40 milhões à operação. O governo ainda quer revisar essa legislação para atrair mais 60 mil moradores no eixo Lapa-Barra Funda, com a liberação de novos empreendimentos na região.

Congestionamento. Para a Associação Amigos da Vila Pompeia, o Jardim das Perdizes vai estrangular ainda mais o trânsito no Viaduto Pompeia.

"O problema é o volume de carros que será lançado no viário do bairro. O canteiro do meio do condomínio foi seccionado para facilitar a saída dos moradores pelo viaduto, que vai ter um novo semáforo. O trânsito da Avenida Pompeia vai sofrer uma interrupção só para os carros desses moradores entrarem", critica a advogada Maria Antonieta Lima e Silva, presidente da Associação Amigos da Vila Pompeia.

De acordo com a advogada, os moradores da região querem que os recursos arrecadados sejam investidos em melhorias no bairro. "Só que a revisão da lei que está em curso na Câmara permite que esses recursos arrecadados sejam investidos em outros bairros, como na Freguesia do Ó. Isso não é justo."

A Prefeitura informou que os recursos arrecadados com a venda de Cepacs para o Jardim das Perdizes serão aplicados em sua totalidade na região da Operação Urbana Água Branca, que está em vigor desde 1995, em obras antiincheção e melhorias no viário.

(Diego Zanchetta)

Fonte: Jornal – O Estado de S.Paulo - Disponível: 10.09.2013 em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,prefeitura-aprova-minibairro-na-barra-funda,1073023.0.htm>