

PCC3350 - Planejamento Urbano e Regional

São Paulo ganha o Parque Augusta, finalmente!

S1.5

Hellen Dias Resende | 8610328

Pedro Henrique Almeida | 8590042

Victoria Vazzoler | 8610590

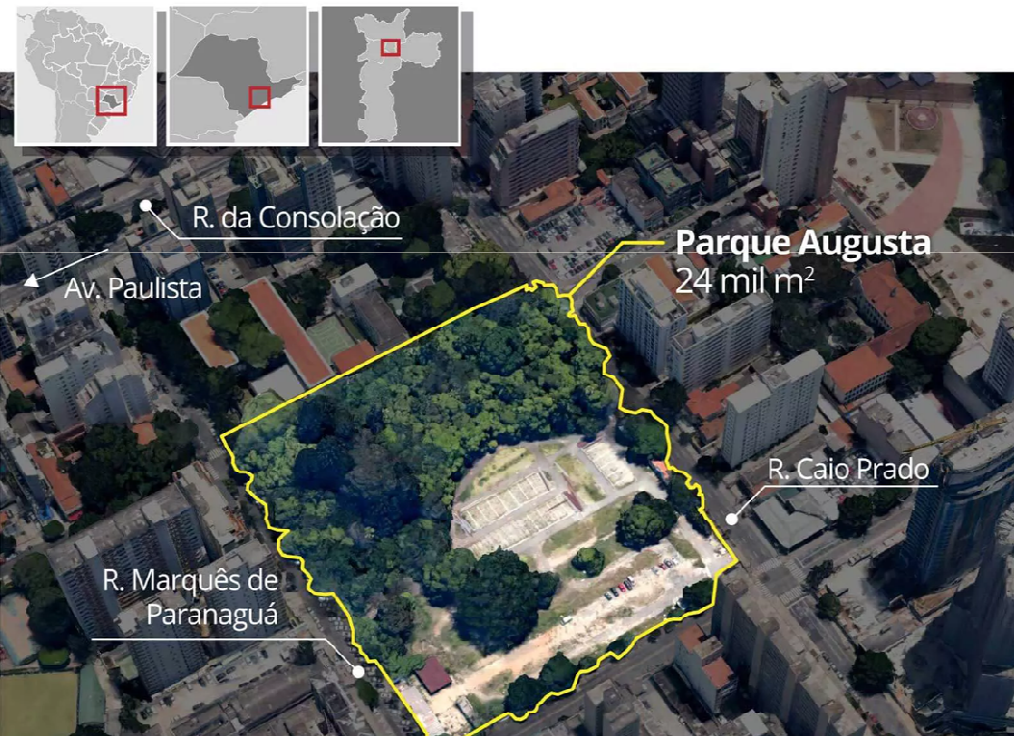
Vitor Pedro Paulo Barroso | 8994911

Yargo Cazarim Oliveira | 8994630

Terreno

Parque Augusta

Prefeitura de SP fecha novo acordo para construção do parque



Área: 24.603 m²

Localização: Consolação, São Paulo

Último bosque central da cidade.

Propriedade privada, mas com áreas registradas em cartório como públicas.

História

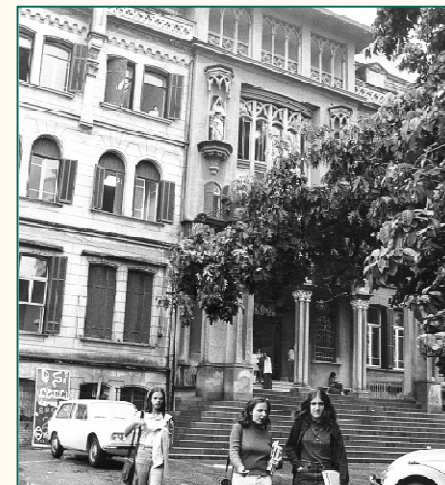
1969: Fim das atividades do Colégio Des Oiseaux, inaugurado em 1907, para freiras agostinianas.

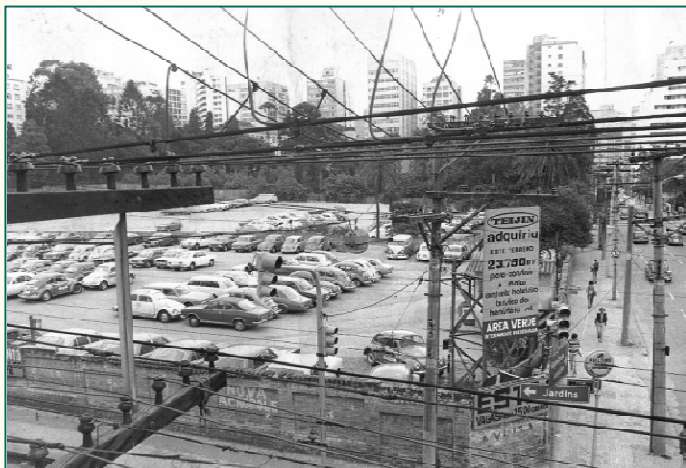
1970: Primeiro DUP (Decreto de Utilidade Pública) para a construção de um jardim público.

1973: Proprietários reverterem DUP e anunciam construção de hotel de 1.400 apartamentos.

1974: Prédio é demolido.

1977: Construtora Teijin compra o terreno e anuncia a construção do maior complexo hoteleiro da América Latina.





1995: Terreno é locado pela Teijin para a Metropark e passa a abrigar um estacionamento.

1996: Terreno é adquirido pelo ex-banqueiro e incorporador Armando Conde, da Acisa Incorporadora.

2002: Plano Diretor prevê implantação do Parque Augusta no local.

2004: Terreno é tombado pelo Conpresp, órgão municipal de proteção ao patrimônio.

2006: Plano de construção de hipermercado no local é rejeitado pelo Conpresp. Projeto de Lei é apresentado na Câmara para a criação do Parque Augusta.



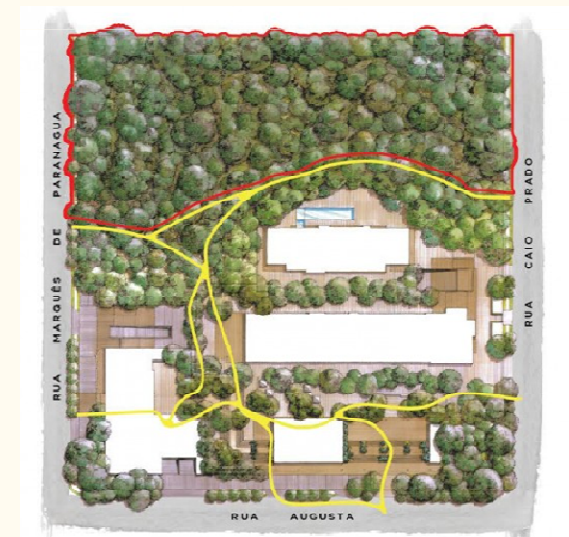
2008: Prefeito Gilberto Kassab declara utilidade pública do terreno. Conpresp autoriza construção de três prédios no local.

2010: Ativistas fazem primeira grande manifestação a favor do Parque Augusta.

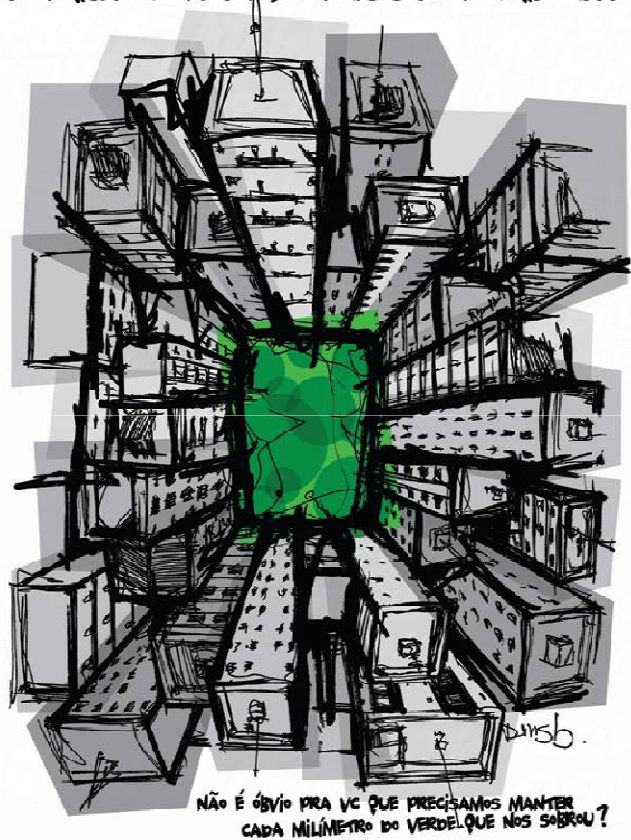
2011: Câmara autoriza criação do Parque Augusta.

2013: Caduca o decreto de utilidade pública do terreno, que é vendido para as incorporadoras Setin e Cyrela. Cresce o movimento pelo Parque Augusta. Prefeito Fernando Haddad assina lei que cria o parque.

2014: As proprietárias do terreno fazem ajustes ao projeto das torres a serem erguidas ali.



PARQUE AUGUSTA 100% VERDE!!!



2014: Novo Plano Diretor é aprovado e traz a possibilidade de financiamento privado para a criação de parques.

2015: Conpresp aprova novo projeto das construtoras Setin e Cyrela. Ativistas ocupam terreno.

2016: Ação do Ministério Público contra construtoras pede devolução da área e indenização por danos morais coletivos.

2017: Doria anuncia que vai oferecer terrenos às empreiteiras em troca da área do parque e anuncia que a área será aberta em 2018. Acordo é abandonado no ano seguinte.

2018: Prefeitura e Construtoras anunciam novo acordo, com prazo para 2020.

O Acordo

10 de agosto de 2018

Transferência do Potencial Construtivo: as empresas doam o terreno para a Prefeitura, por se tratar de uma Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), e recebem o direito de utilizar ou vender o potencial construtivo em outros terrenos da cidade.

As construtoras recebem da prefeitura um **Certificado de Transferência** de aproximadamente $3.360 \text{ m}^2 = 10\% \times 24.000 \text{ m}^2 \times 1,4$ (fator de incentivo) e assumem o compromisso de pagamento de R\$ 10 milhões (R\$ 6 milhões em obras para implantação do parque e R\$ 4 milhões em dinheiro para um fundo para a manutenção do parque, reforma de escolas municipais de educação infantil e implantação de um corredor verde conectando o Parque Augusta à vizinha Praça Roosevelt).