

Abandono de área da Feac prejudica Campinas

Falta de acordo nas negociações entre o grupo La Fonte e a Feac impede a utilização de área da antiga fazenda Brandina para a expansão do Shopping Center Iguatemi

PAULO FORTUNA
E AGNALDO BRITO

Enquanto não se define o uso da área pertencente à Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (Feac), localizada ao lado do Shopping Center Iguatemi, a cidade perde 1.100 empregos diretos, outros 2,5 mil temporários, cerca de R\$ 30 milhões de investimentos e um valor estimado de R\$ 2,8 milhões de arrecadação com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Esses cálculos são feitos com base na estimativa da planejada, mas não iniciada, ampliação do Iguatemi (que tem a Feac como sócia-minoritária no centro de compras) ou a destinação do terreno para um eventual outro empreendimento do mesmo porte. Ocupada em setembro por famílias de Sem-Teto e liberada em novembro, a área está numa lista de novas invasões do movimento.

A gleba prevista para a ampliação do Iguatemi (com 48 mil metros quadrados), inaugurado em 1980, é uma das mais valorizadas de Campinas, condição determinada justamente pela proximidade com Iguatemi e com os bairros da região da Nova Campinas. Segundo a delegada a Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), Rosemeire Zago, o metro quadrado bruto no setor chega a R\$ 150,00. Apenas essa área da Feac, que faz parte da antiga Fazenda Brandina, tem valor de mercado de R\$ 7,2 milhões. A área total é de 4 milhões de metros quadrados, segundo a Feac. Essa área equivale a 3,5 vezes o tamanho do Parque Taquaral.

A ampliação do Iguatemi era o destino mais provável para o terreno, sobretudo por causa da associação do grupo La Fonte com a Feac. A entidade cedeu o terreno onde hoje está o Iguatemi e



recebe, em contrapartida, 30% da receita de locação das lojas do shopping. Mas as negociações entre os dois sócios foram reabertas depois do lançamento do programa de ampliação e não chegaram a bom termo, levando a La Fonte a desistir oficialmente da área no dia 30 de janeiro. A Feac teria colocado condições de participação do empreendimento que não foram aceitas pela La Fonte.

CONDOMÍNIO

O Shopping Center Iguatemi Campinas é de propriedade de um condomínio civil composto pela La Fonte (65%), a Fundação Feac (30%) e o Instituto Brasileiro de Resseguros do Brasil (IRB).

O grupo manteve a operação de expansão, mas com outro projeto, que implica o aproveitamento, na obra, do espaço do seu próprio estacionamento e a construção de um prédio onde funcionará uma garagem vertical para 2400 carros. Essa solução é considerada mais cara e complexa do ponto de vista técnico.

O crescimento do número de consumidores é um dos motivos fundamentais que determinam a expansão do Iguatemi. Em dezembro do ano passado, o shopping recebeu 2,8 milhões de pessoas, o maior número mensal de sua história.

O grupo La Fonte controla diversos shoppings no País, em cidades como São Paulo, São Carlos, Rio de Janeiro, Fortaleza, Belém, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Caxias do Sul. É o maior grupo do brasileiro no setor.

AJUSTE

O Conselho Curador da Feac sustenta que o momento de expansão do shopping seria adequado para promover ajustes contratuais os quais, na verdade, já vinham sendo solicitados pela direção da entidade. Conforme o Conselho Curador, que divulgou a posição conjunta dos 25 membros ao Correio —

uma vez que o presidente da entidade, Luiz Norberto Paschoal recusou-se a fazer declarações isoladamente — o principal ajuste se refere ao detalhamento das receitas e despesas do shopping. De acordo com o Conselho, esses detalhamentos não são feitos hoje pela La Fonte, que informa ao parceiro apenas resultados globais, sem explicitar, por exemplo, o faturamento de cada loja.

“A não aceitação dos ajustes contratuais e operacionais, indispensáveis a adequação de uma nova realidade e mesmo o cumprimento de obrigações já previstas em contrato, como, por exemplo, o simples detalhamento analítico de receitas e despesas do Condomínio, culminaram numa carta enviada pela La Fonte à Feac suspendeu seu interesse na consecução da expansão pretendida”, diz o Conselho.

Conforme o Conselho, no ano passado, a Fundação interpelou extra-judicialmente a La Fonte para obter os números de receitas e despesas e agora irá promover uma ação judicial de prestação de contas, “objetivando obter as informações gerenciais previstas explicitamente no contrato que tem com essa empresa”.

Na prática, isso significa que a expansão do Shopping na área da Feac está condicionada a essas mudanças e, ainda, a um parecer do Ministério Público. “É de nosso interesse a utilização da área da Feac para a expansão do Shopping. No entanto, nenhum investimento poderá ser feito sem a anuência desta Fundação, que já explicitou as condições indispensáveis para tanto e ainda condicionado a parecer do Ministério Público”. Documento divulgado pela Feac indicou que no ano passado o déficit estimado foi de R\$ 1,1 milhão. Fundada em 1964, a Feac atende a 92 entidades filiadas e no ano passado assistiu a cerca de 30 mil pessoas, entre idosos e deficientes físicos. Os trabalhos são desenvolvidos por 1,6 mil funcionários e seis mil funcionários.

000212



FELIPE CHRIST

Área da Feac com o Shopping Iguatemi ao fundo: perda de empregos e de novos negócios em Campinas

Terreno foi ocupado no ano passado

Sem uso, a área da Feac foi alvo, em 21 setembro do ano passado, de uma invasão de moradores da favela do Jardim Flamboyant, integrantes do Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST). A Feac pediu a reintegração de posse, mas, no dia 24, antes que a desocupação fosse determinada pela justiça, as 235 famílias foram retiradas do local. Na operação, foram usados cinco tratadores, seguranças particulares e a Guarda da Associação Comercial e Industrial de Campinas (Acic). No mesmo dia, uma nova invasão foi feita e novos barracos foram montados. A desocupação do terreno foi protelada até o dia 24 de novembro, quando os ocupantes da área resolveram sair pacificamente.

Durante esse período, ocorreram momentos de tensão entre os ocupantes da área e os seguranças da Feac. Líderes do MTST acusaram os seguranças de estarem armados e intimidarem os invasores, o que foi negado pela direção da Feac.

Um acordo firmado na ocasião entre a comissão do bairro e a direção da Feac garantiu, pelo menos até agora, a inviolabilidade do terreno. "Eles nos prometeram auxílio em caso de conseguirmos uma área para as famílias instaladas em locais de risco", diz Erivaldo Maria da Silva, membro da comissão do Jardim Flamboyant. Moradores do bairro trabalham como vigias da área desocupada, mas existem informações de que podem ocorrer uma nova invasão. O MTST planeja uma nova ocupação do local nas próximas semanas.

Em outubro último, o vice-presidente para a área social da entidade, Darcy Paz Pádua, afirmou que os projetos comerciais para o terreno invadido seriam intensificados assim que os sem-teto desocupassem o local. Ele afirmou que a entidade pretendia acabar com a idéia geral de que o terreno não é aproveitado. Na ocasião, ele revelou que as negociações entre a Feac e o Iguatemi para o aproveitamento da área para ampliação não tinham avançado e estavam suspensas.