



São Paulo, segunda-feira, 27 de janeiro de 2003

FOLHA DE S.PAULO **cotidiano**[Texto Anterior](#) | [Próximo Texto](#) | [Índice](#)

URBANISMO

Com base em carta, construtora diz ter o direito de erguer edifício no Sumaré

A construtora Zarvos alega direitos adquiridos para erguer um edifício de oito andares no Sumaré, na zona oeste de São Paulo. Há um ano, moradores se mobilizam contra a obra, que consideram ilegal e prejudicial para o bairro, que é formado basicamente por casas.

A questão, que seria decidida hoje em uma reunião do Condephaat -conselho que cuida do patrimônio histórico do Estado de São Paulo-, poderá se arrastar na Justiça caso os conselheiros votem contra o prédio, que, pelo zoneamento da região, pode ser construído.

Os terrenos comprados pela construtora Zarvos em dezembro de 2001 estão localizados no limite da área que está em estudo para ser tombada pelo Condephaat. O Sumaré é um loteamento do fim da década de 20, ainda preservado como estritamente residencial e horizontal.

Até novembro do ano passado, a rua Guaçu não estava incluída na área em estudo. Foi anexada depois, com uma publicação feita no "Diário Oficial" no último dia 15, a pedido da Sociedade dos Moradores e Amigos do Sumaré. A associação alegou que o local era parte original do loteamento.

No entanto, a Azar, Vasconcelos & Advogados Associados, que representa a Zarvos, possui uma carta datada de 10 de maio -portanto oito meses antes da inclusão da rua no estudo- na qual a direção técnica do Condephaat afirma que os terrenos do prédio não constavam do processo de tombamento.

Segundo o advogado Bruno Angelo Vasconcelos, a inclusão posterior representa uma espécie de mudança de regras antes do fim do jogo. "Isso nos permite buscar os direitos do meu cliente na Justiça e, em uma medida extrema que queremos evitar, processar o Estado para que repare os prejuízos."

Otávio Zarvos, proprietário da construtora, avalia o prejuízo em R\$ 2,5 milhões, entre a compra e a limpeza dos terrenos

e a contratação do projeto. "É legítima a reivindicação dos moradores, porém não posso ser punido quando fiz tudo dentro da lei", afirma o empresário.

Além do tombamento, há outra divergência que deverá arrastar a questão aos tribunais depois da decisão do Condephaat: as restrições de escritura. Os terrenos do Sumaré têm exigências, como recuos obrigatórios, registradas em cartório.

O escritório de advocacia alega que essas restrições não impedem a construção de edifícios. "Há outros no mesmo quarteirão", diz Vasconcelos. Já a associação de moradores considera que o documento data de uma época na qual não se previa a verticalização do bairro. Seria, portanto, uma questão de interpretação do documento. (SÉRGIO DURAN, DA REPORTAGEM LOCAL)

Texto Anterior: [Incêndio: Fogo destrói 30 barracos em favela](#)

Próximo Texto: [Escola base: Pedido de indenização vai ser reexaminado](#)

[Índice](#)

Copyright Empresa Folha da Manhã S/A. Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução do conteúdo desta página em qualquer meio de comunicação, eletrônico ou impresso, sem autorização escrita da [Folhapress](#).