

## ECONOMIA

# “Cidade do conhecimento” projecta 800 milhões de euros para Setúbal

Grupo indiano Sam Pitroda chegou a acordo com bancos para 180 hectares de terreno do malogrado megaprojecto Nova Setúbal, do antigo BPN. Projecto será uma “grande cidade”, prevê autarca setubalense

**Imobiliário**  
Francisco Alves Rito

Os terrenos do megaprojecto imobiliário Nova Setúbal, que fracassou com a falência do BPN, vão dar lugar a uma “cidade do conhecimento”, num investimento de 800 milhões de euros a desenvolver nos próximos anos pelo grupo indiano de Sam Pitroda.

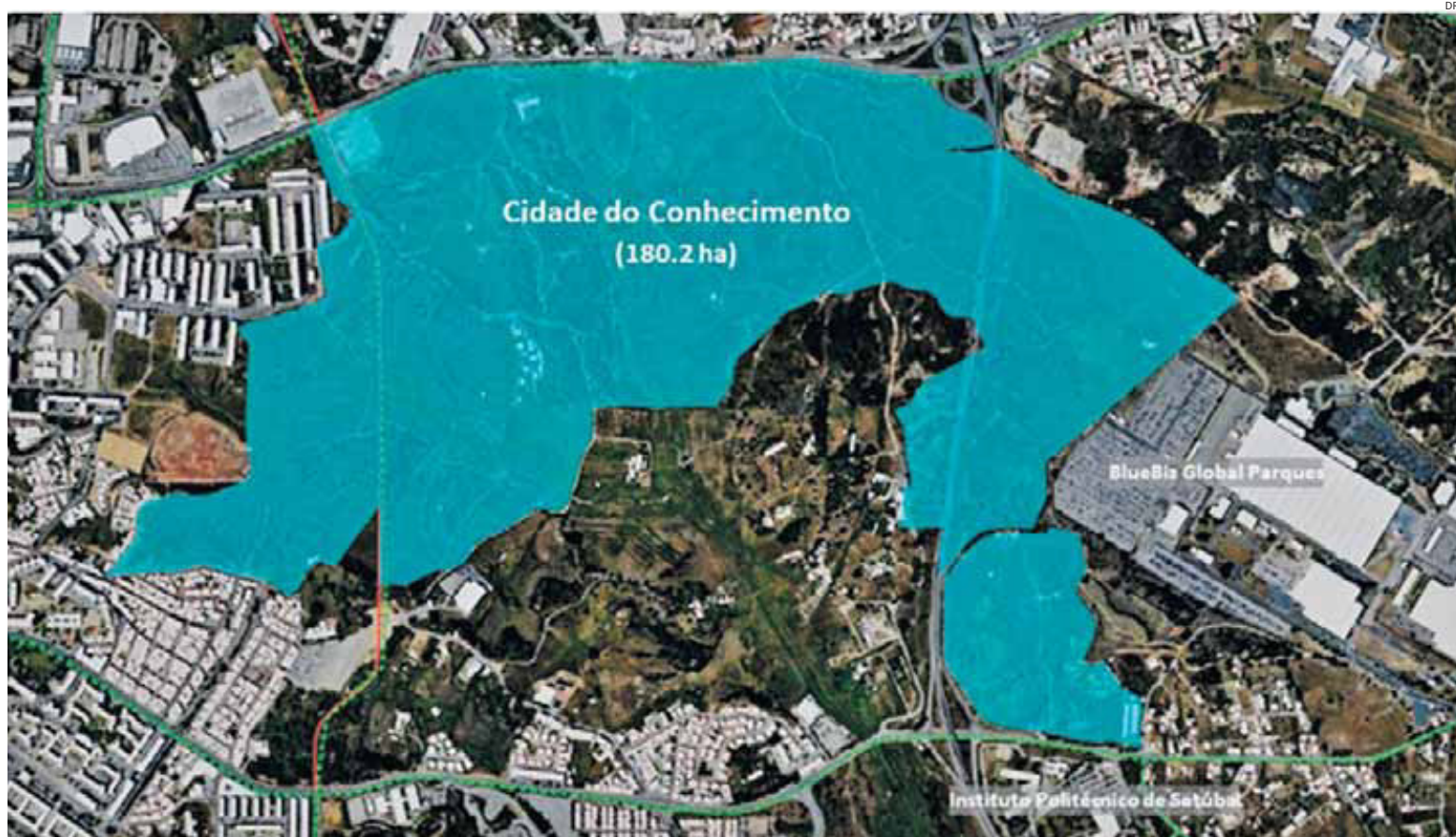
O empresário e filantropo indiano “já tem acordo firmado” com o Millennium BCP, proprietário da maioria do fundo imobiliário que detém a maior parte dos 180 hectares de área de implantação do novo projecto, disse a presidente da Câmara de Setúbal ao PÚBLICO. Dores Meira revelou ainda que o acordo envolve outros quatro proprietários, “mais pequenos”, entre os quais a Caixa Geral de Depósitos (CGD).

O interesse do The Pitroda Group LLC em Setúbal é formalizado hoje, com a assinatura de um protocolo com o município, para a elaboração do plano estratégico do investimento, a que se seguirá a aprovação do plano de pormenor para aquela zona da cidade.

Os 180 hectares em causa, situados entre o Instituto Politécnico de Setúbal, o parque empresarial BlueBiz, da Aicep Global, parques e a pista municipal de atletismo, são actualmente terrenos rústicos, de acordo com o novo Plano Director Municipal (PDM), que se encontra neste momento em período de consulta pública.

A autarquia, que tinha alterado, na actual proposta de PDM, a classificação de terrenos urbanos, para “revoar o Plano de Pormenor do Vale da Rosa”, que ainda restava do planeamento da antiga Nova Setúbal, compromete-se com o novo investidor a reverter essa alteração mas, apenas, com garantias de viabilidade da “cidade do conhecimento”.

“A grande exigência que a Câmara Municipal faz é que a sustentabilidade do investimento tem de ser assegurada no final do plano estratégico. Se este não assegurar os parceiros necessários para as fases futuras, o plano de pormenor não avança”, diz



Área abrangida pelo projecto chega a 180 hectares e está localizada junto ao Instituto Politécnico

Fernando Travassos, arquitecto consultor do município.

“O plano estratégico vai servir exactamente para ver qual é o *cluster* de conhecimento que se quer privilegiar e, com base nisso, Sam Pitroda tem a responsabilidade, com o seu conhecimento e as suas relações, de alavancar os compromissos com os investidores que nos

**Satyan Pitroda, de 77 anos é engenheiro, empresário e foi consultor do primeiro-ministro indiano Rajiv Gandhi, durante quase uma década**

dão a segurança para o plano de pormenor”, acrescenta o responsável.

Dores Meira adianta que a “cidade do conhecimento” vai ter universidades, hospital, habitação, área de investigação, áreas de tecnologia, hotéis, áreas de lazer, como bibliotecas e piscinas. Será “uma grande cidade”, define a autarca, que estima o investimento em 800 milhões de euros.

O acordo a assinar hoje ao final do dia, em Setúbal, com a presença do empresário indiano, atribui a Sam Pitroda a obrigação de pagar o plano estratégico, coordenar a captação de investidores e promover o projecto. O município fica com o encargo de aprovar o futuro plano de pormenor, “após garantida a viabilidade económica e financeira” do projecto, e a “planear a execução das infra-estruturas gerais” do empreendimento.

Segundo a autarca de Setúbal, o novo projecto vem resolver o “imbróglho jurídico” que resultou do fracasso do antigo investimento do BPN. “Este projecto resolve toda aquela área e é a âncora da revolução que vai acontecer naquela parte da cidade, onde vai nascer também o Wake Parque, cuja construção está para começar, depois de ter obtido Declaração de Impacte Ambiental favorável e estatuto de interesse público”.

O projecto Nova Setúbal, para o Vale da Rosa, foi aprovado pela autarquia setubalense em 2001 e previa a construção de um novo estádio para o Vitória de Setúbal, um grande centro comercial e mais de cinco mil fogos para habitação. O grande empreendimento, promovido pela empresa Pluripar com financiamento do BPN, esteve envolto em polémica durante dez anos, por envolver abate de sobreiros.

O investimento conseguiu viabi-

lidade jurídica, graças ao despacho conjunto de José Sócrates, na altura ministro do Ambiente, e de Capoulas Santos, enquanto ministro da Agricultura, que declararam a utilidade pública necessária mas, ainda assim, acabou por não sair do papel devido à falência do banco e da empresa promotora.

Satyan Pitroda, de 77 anos, conhecido como Sam Pitroda, é engenheiro, inventor e empresário do sector de telecomunicações, e foi consultor do primeiro-ministro indiano Rajiv Gandhi, durante quase uma década.

Nos últimos 40 anos, manteve actividade no sector das telecomunicações em três continentes, América, Índia e Europa, sendo que neste último colaborou com a International Telecom Union (ITU) no desenvolvimento de infra-estruturas de telecomunicações em países em vias de desenvolvimento.