

Prefeitura de SP propõe concessão da Praça Roosevelt

Projeto do executivo prevê gestão privada do complexo e abre consulta pública até julho

A Prefeitura de São Paulo abriu consulta pública para um projeto que prevê a concessão do Complexo Roosevelt à iniciativa privada por um período de 20 anos. A proposta inclui a Praça Roosevelt, o estacionamento subterrâneo, o Belvedere Roosevelt, a Rua Gravataí e áreas localizadas sob o Elevado Presidente João Goulart, mais conhecido como Minhocão.

Gestão e manutenção

De acordo com os documentos apresentados pela administração municipal, a futura concessionária ficará responsável pela operação, gestão, manutenção, exploração comercial e realização de atividades socio-culturais no espaço. O modelo também permite a comercialização dos chamados naming rights, mecanismo que autoriza a associação do nome de uma marca ao equipamento público.

A proposta integra a estraté-

gia da Prefeitura para a requalificação da região central da capital. Entre as intervenções previstas estão a modernização da praça, a reforma da Rua Gravataí, melhorias em áreas sob o viaduto e a ampliação de estruturas voltadas ao uso público.

Exploração econômica

Segundo os estudos divulgados durante a consulta pública, a exploração econômica do complexo deverá ocorrer por meio de receitas geradas pelo estacionamento subterrâneo, além de quiosques comerciais, publicidade, eventos e outras atividades autorizadas no local. A administração municipal também prevê participação sobre parte da receita obtida pela concessionária com a exploração comercial do espaço.

O plano de negócios elaborado para o projeto estima arrecadação anual de cerca de R\$ 4,6 milhões com as diferen-



O projeto estabelece que a futura concessionária invista na requalificação da Praça Roosevelt

tes modalidades de exploração previstas para o complexo Roosevelt. A modelagem financeira considera a utilização dos equipamentos já existentes e a implantação de novas oportunidades de uso econômico ao longo do contrato de exploração.

Consulta Pública

A consulta pública permanecerá aberta até 1º de julho. Durante esse período, moradores, comerciantes, frequentadores e demais interessados poderão encaminhar sugestões, críticas e pedidos de esclarecimento à Prefeitura. Uma audiência pública virtual está programada para o dia 17 de junho, quando técnicos da administração municipal deverão apresentar detalhes da proposta e responder questionamentos da população.

A iniciativa provocou reações entre usuários da praça e pessoas ligadas às atividades culturais desenvolvidas na região

central. Entre as preocupações levantadas estão a possibilidade de mudanças na dinâmica de utilização do espaço, eventuais restrições de acesso a determinadas áreas e o impacto que a exploração comercial poderá ter sobre serviços e atividades atualmente oferecidos no entorno da Praça Roosevelt.

Centro de convivência

Localizada entre as ruas Augusta e da Consolação, a Praça Roosevelt é um dos espaços públicos mais conhecidos do centro paulistano. O local reúne áreas de convivência, equipamentos esportivos, pistas utilizadas por skatistas e uma intensa atividade cultural impulsionada pela presença de teatros, bares e estabelecimentos comerciais nas imediações. Ao longo das últimas décadas, a praça passou por diferentes processos de transformação urbana e tornou-se um importan-

te ponto de encontro da cidade.

Após o encerramento da consulta pública, a Prefeitura deverá analisar as contribuições recebidas e poderá promover ajustes no projeto antes da publicação do edital definitivo. Somente após essa etapa será iniciado o processo de licitação para a escolha da empresa ou consórcio responsável pela administração do complexo Roosevelt pelos próximos 20 anos.

Conforme a modelagem proposta, a concessionária que for escolhida no processo também deverá cumprir algumas metas, como meta de manutenção, conservação e segurança definidas em contrato. As obrigações incluem a preservação dos equipamentos públicos, a realização de melhorias periódicas e o acompanhamento de indicadores de desempenho que serão fiscalizados pelo poder público ao longo da vigência da concessão estabelecida.

Centro de SP terá novas regras de retrofit e ampliação de incentivos urbanísticos

Ilustração / Imagem gerada por IA

A Prefeitura de São Paulo publicou um decreto que atualiza as regras do Programa Requalifica Centro, iniciativa voltada à recuperação e adaptação de edifícios antigos localizados na região central da capital. A medida amplia a área abrangida pelos incentivos urbanísticos do programa e altera procedimentos de licenciamento para projetos de retrofit, com o objetivo de facilitar a reutilização de imóveis existentes.

A principal mudança é a consolidação, em um único instrumento legal, da área contemplada pelas regras de requalificação urbana. O novo perímetro passa a abranger toda a Área de Intervenção Urbana do Setor Central, incluindo os distritos da Sé, República, Brás, Bom Retiro e Pari, além de trechos da Bela Vista, Santa Cecília e Liberdade.

Segundo a regulamentação, a ampliação está relacionada aos mecanismos urbanísticos e de licenciamento previstos pelo programa. Os benefícios fiscais instituídos pela Lei nº 17.577/2021, como isenções tributárias e reduções de taxas, continuam restritos à área originalmente definida para o Requalifica Centro.

O decreto também estabelece novas diretrizes para projetos de retrofit, modalidade que consiste na modernização e adaptação de edificações antigas para novos usos. As mudanças buscam ampliar as possibilidades de intervenção em imóveis existentes e criar critérios mais claros para caracterização de obras de requalificação integral ou parcial.

Entre os pontos previstos está a definição da documentação para comprovar a condição dos edifícios e a natureza das intervenções pro-



Ampliação é para mecanismos de licenciamento em SP

postas, especialmente em casos nos quais parte da construção já tenha passado por modernizações.

Na área de licenciamento, a regulamentação mantém a análise dos pedidos pelo procedimento deno-

minado Requalifica Rápido e pela tramitação prioritária prevista no Regime Especial de Atendimento Prioritário (REAP). O texto também amplia as situações em que poderá ser utilizado o procedimento

declaratório eletrônico.

Outra alteração trata da adequação de imóveis antigos às exigências atuais. O decreto passa a admitir diferenças de até 5% entre as áreas registradas em documentos e as áreas efetivamente existentes nos imóveis.

Criado em 2021, o Programa Requalifica Centro busca estimular a recuperação de edifícios subutilizados ou desocupados na região central da cidade. A iniciativa prevê incentivos tributários para imóveis construídos até 1992 e é complementada por uma política de subvenção econômica destinada ao financiamento parcial de obras.

De acordo com dados divulgados pela Prefeitura, 49 edifícios participam atualmente de processos de requalificação urbana. Os empreendimentos envolvidos somam mais de 5,2 mil moradias previstas.