

Diário de S. Paulo

Praça Roosevelt vive **BOOM!**



O corretor de Imóveis Humaytá numa quitinete que valia R\$ 20 mil e agora custa R\$ 250 mil

Com a revitalização feita pela Prefeitura, quitinete que valia R\$ 20 mil passou a custar R\$ 250 mil. Comerciantes e grupos de teatro instalados no local já procuram outros lugares mais baratos



O barbeiro Orbetelli está há 44 anos na Roosevelt e teme ter de sair

Fernando Granato
fernando.granato@diariosp.com.br

A revitalização da Praça Roosevelt, no Centro de São Paulo, trouxe mais segurança e conforto para os moradores e usuários desse espaço público, com área de 25 mil metros quadrados. Também trouxe a especulação imobiliária, que fez disparar o preço dos imóveis na região.

De acordo com Severino Humaytá, um dos mais antigos corretores de imóveis do Centro, uma quitinete de 30 metros quadrados, que valia R\$ 20 mil em 2002, quando começaram a falar na revitalização da praça, hoje vale R\$ 250 mil. "Mesmo tendo aumentado mais de dez vezes em dez anos, esses imóveis são muito disputados", afirmou Humaytá. "Hoje quase não se encontra apartamento livre por aqui."

O aumento nos preços já tem

afastado comerciantes e moradores insatisfeitos com a alta nos aluguéis. Renato Orbetelli, que tem uma barbearia e tabacaria há mais de 40 anos na praça, disse que vários vizinhos fecharam as portas porque não conseguiram pagar o que os proprietários dos imóveis pediam.

"Uma papelaria e uma loja aqui do lado foram embora e tenho ouvido muita gente dizendo que vai fazer o mesmo", afirmou Orbetelli. "O meu contrato de locação vence no ano que vem. Se subir muito, não vou ter outra alternativa a não ser fechar as portas depois de 44 anos de atividade", comenta.

O advogado Márcio Bueno, especialista em direito imobiliário,

Antes da revitalização, praça era abandonada e vivia período de extrema decadência

disse que existem antídotos contra os aumentos abusivos dos imóveis. "Inquilinos que estão há mais de cinco anos podem entrar com uma ação renovatória, antes de vencer o contrato", disse. "Nesse caso, o juiz nomeia um perito que determina o valor de mercado para aquele aluguel." No sentido inverso, o proprietário que achar que seu imóvel está alugado por um preço defasado pode entrar com uma ação revisional. "Da mesma forma, o perito determina um aumento pelo preço de mercado."

Na opinião de Pedro Py, engenheiro e urbanista do Movimento Defesa São Paulo, o que está acontecendo na Praça Roosevelt é positivo e o mercado vai tratar de expurgar os oportunistas. "A praça sofreu intervenções que melhoraram em muito a sua condição e é natural que isso valorize os imóveis", afirmou Py. "Os oportunistas ficarão com os imóveis vazios."



Lino Reis, Vinicius Alves, Davi Tostes e Daniela Machado, atores dos Satyros, na entrada do teatro

Grupo Satyros vai deixar a área depois de 13 anos

■ Símbolo da Praça Roosevelt, a companhia de teatro Os Satyros é um grupo essencialmente experimental que está instalado na região há 13 anos. Quando abriu suas portas na praça, o local se encontrava abandonado e passando por um momento de extrema decadência. Com a chegada do teatro, começou o processo de revitalização cultural de todo o entorno.

Pela identidade do Satyros com a Praça Roosevelt, caiu como uma bomba no meio teatral a notícia divulgada, no início deste mês, de que o grupo vai deixar o local em razão dos preços abusivos dos aluguéis.

Rodolfo Garcia Vázquez, diretor do Satyros, acusa a "classe média mediocre" e a especulação imobiliária pela "expulsão" do

grupo do local. "A especulação imobiliária tem duas consequências", disse Vázquez. "A primeira é visível e numérica: são os aluguéis exorbitantes, mas há outra coisa ainda pior. A crise de identidade que a praça enfrenta hoje."

De acordo com o diretor do Satyros, os novos moradores sonham que a praça se transforme no Itaim Bibi do Centro. "Isso não tem nada a ver com o histórico dela vindo lá dos anos 1950 e 1960. Nem com a chegada dos skatistas nem com o que os teatros fizeram para sua recuperação", afirmou. "Alguns querem que a praça seja um local tranquilo para a moradia, algo como uma Perdizes controlada, com bares cults para bons-moços frequentar até certa hora e boas instalações para novas padarias badaladas."

REVITALIZAÇÃO CUSTOU R\$ 55 MIHÕES

OBRAS

As obras da reforma da Praça Roosevelt, ao custo de R\$ 55 milhões, foram iniciadas em setembro de 2011. As obras englobam um projeto de arborização e paisagismo, com a inserção de cerca de 260 árvores de espécies nativas brasileiras, melhorias na acessibilidade, e na iluminação, instalação de sanitários públicos, criação de dois quiosques para floriculturas e garagem com dois pavimentos no subsolo, além da implantação de uma guarita da Guarda Civil Metropolitana e de uma base da Polícia Militar para aumentar a segurança dos frequentadores do local e de toda a região do entorno.



REFORMA

A reforma foi entregue em etapas. A primeira delas, em setembro de 2012, corresponde à finalização dos trabalhos no andar térreo, os quiosques para as floriculturas, o paisagismo, o cachorródromo e calçadas e canteiros com flores. Em seguida serão concluídas as obras do prédio da GCM e da Polícia Militar, além do estacionamento.

POLÍCIA

Segundo a Secretaria Municipal de Obras, está sendo concluída a unidade da Polícia Militar, que ficará pronta até o final deste mês. A criação do posto da PM foi uma solicitação dos moradores da região. O posto contará com cerca de 60 policiais militares, que garantirão a segurança dos frequentadores da praça e dos moradores da região.



MELHORIAS

As obras englobam um projeto de arborização e paisagismo, com a inserção de cerca de 260 árvores de espécies nativas brasileiras e melhor acessibilidade

GARAGEM

Outra obra é a reforma, recuperação e adequação da garagem subterrânea, objeto de um projeto específico, com contrato específico e diferente do da reforma da praça, assim como de uma licitação específica e separada da obra da praça. Serão dois pavimentos, com 450 vagas. A secretaria municipal de Obras prevê um orçamento base para as obras das garagens de cerca de R\$ 10 milhões. Para essa obra já foi realizada a licitação e os trabalhos devem começar ainda em dezembro, com prazo de conclusão no segundo semestre de 2013.

DIÁRIO opina

Ganância não ofusca melhoria

■ É inaceitável que a especulação imponha reajustes absurdos para os valores dos imóveis no entorno da Praça Roosevelt. É de um oportunismo aviltante. No entanto, o efeito colateral é consequência de um bem da Prefeitura a uma área degradada, que era uma chaga na cidade. A tão alardeada revitalização do Centro passa por investimentos dessa natureza. A despeito dos gananciosos, a cidade é a maior favorecida.

Câmara Municipal realiza temas sobre os desafios da implantação dos planos de resíduos sólidos

Emissora:TV CÂMARA

Programa:Jornal Câmara 2 Edição

Tipo de Clipping:Tv

Data/Hora Fonte:07/12/2012 - 19:00

Os desafios da implantação dos planos sobre resíduos sólidos foi um dos temas realizados na Câmara Municipal. Na cidade de São Paulo, o plano foi regulamentado através de um decreto e não de uma lei aprovada pela Câmara. O vereador Claudio Fonseca informou que fizeram uma publicação do que tinha em muitos projetos. Um balanço realizado em 2011 pela Associação Brasileira de Empresas de Limpeza Urbana, aponta que dos 62 milhões de toneladas de resíduos sólidos produzidos no país, apenas 6,5 milhões são coletados. O presidente da Comissão do Verde e Meio Ambiente e vereador Gilberto Natalini disse que um dos problemas de empecilho é a discussão com aqueles que produzem e como eles vão buscar os resíduos de volta como a lei determina.

Evento. Câmara municipal. Instituto brasileiro para o desenvolvimento sustentável. Governo federal. Sonora / Ver. Claudio Fonseca. Sonora / Ver. Gilberto Natalini. Indústria produtora. Limpeza urbana. Educação ambiental. Sonora / Adriana Ziemer (coord. Depto). Sonora / José Valverde (pres. Instituto brasileiro). Sonora / Ricardo Vieira (pres.). Ministério do meio ambiente. Sonora / Marcos Badra (diretor ABICOM).

<http://www2.boxnet.com.br/pmsp/Visualizacao/RadioTv.aspx?IdClipping=21742126&IdEmpresaMesa=&TipoClipping=V>

Andrea Matarazzo agradece ao Ilume por atender solicitação de ouvinte

Emissora:Rádio Capital AM - SP

Programa:A cara do povo

Tipo de Clipping:Rádio

Data/Hora Fonte:08/12/2012 - 10:18

<http://www2.boxnet.com.br/pmsp/Visualizacao/RadioTv.aspx?IdClipping=21745896&IdEmpresaMesa=&TipoClipping=A>