

REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA PRAÇA ROOSEVELT



Foto anos 80



Proposta



EMURB

Empresa Municipal de Urbanização

Diretoria de Desenvolvimento - DD

Gerenciamento de Intervenções Urbanas - GIU



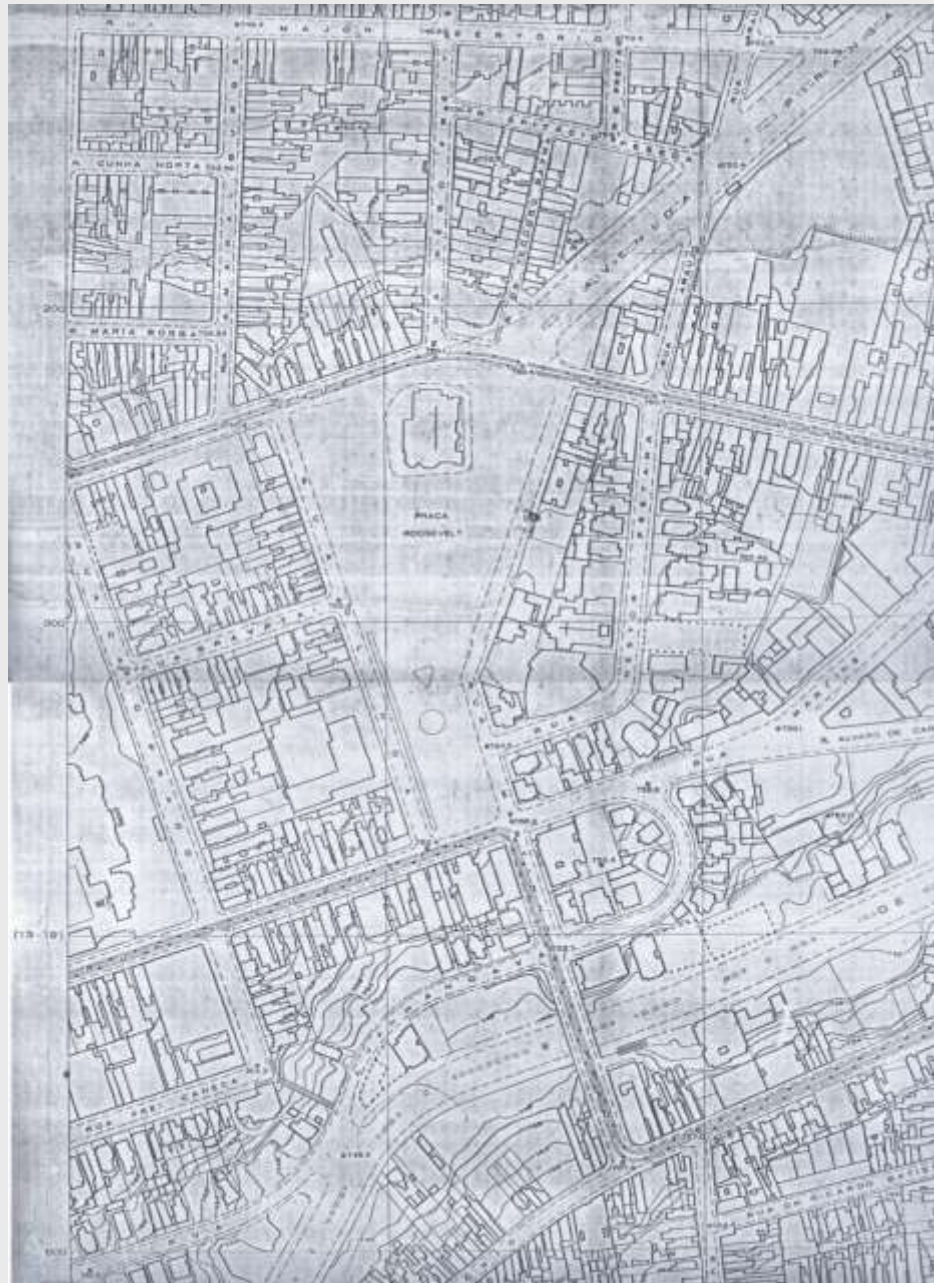
PRAÇA ROOSEVELT - APRESENTAÇÃO

- 1 – RELATAR O ENVOLVIMENTO DA EMURB NO ESTUDO E DESENVOLVIMENTO DE PROPOSTAS PARA A PRAÇA (ESTÁGIO ATUAL) – DECRETO 14.921 8/02/78 CONCEDENDO À EMURB A PERMISSÃO DE USO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO DA PRAÇA ROOSEVELT – DESDE A INAUGURAÇÃO 24 DECRETOS;**
- 2 – APRESENTAR A FORMAÇÃO DO ESPAÇO DA PRAÇA DENTRO DO PROCESSO DE METROPOLIZAÇÃO DA CIDADE – ESPAÇO RESIDUAL;**
- 3 – FALAR SOBRE O CRESCIMENTO DA CIDADE E A CONSEQUENTE AMPLIAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO – MUDANÇA DE ESCALA E ROMPIMENTO DOS TECIDOS TRADICIONAIS;**
- 4 – O PROJETO IMPLANTADO E AS POSSÍVEIS BASES CONCEITUAIS;**
- 5 – ANOS 80 – INÍCIO DOS PROBLEMAS E DAS PRIMEIRAS PROPOSTAS;**
- 6 – ANOS 90 – PROBLEMAS AUMENTAM E MUDANÇA DE POSTURA DA EMURB;**
- 7 – GRUPO PÃO DE AÇUCAR – AGENTE RETARDADOR DE AÇÕES;**
- 8 – PROGRAMA PROCENTRO / BID;**
- 9 – PROPOSTA ATUAL – DESDOBRAMENTO DAS DIRETRIZES INICIAIS;**
- 10 – FUTURAS PROPOSTAS.**

2 – FORMAÇÃO DO ESPAÇO DA PRAÇA

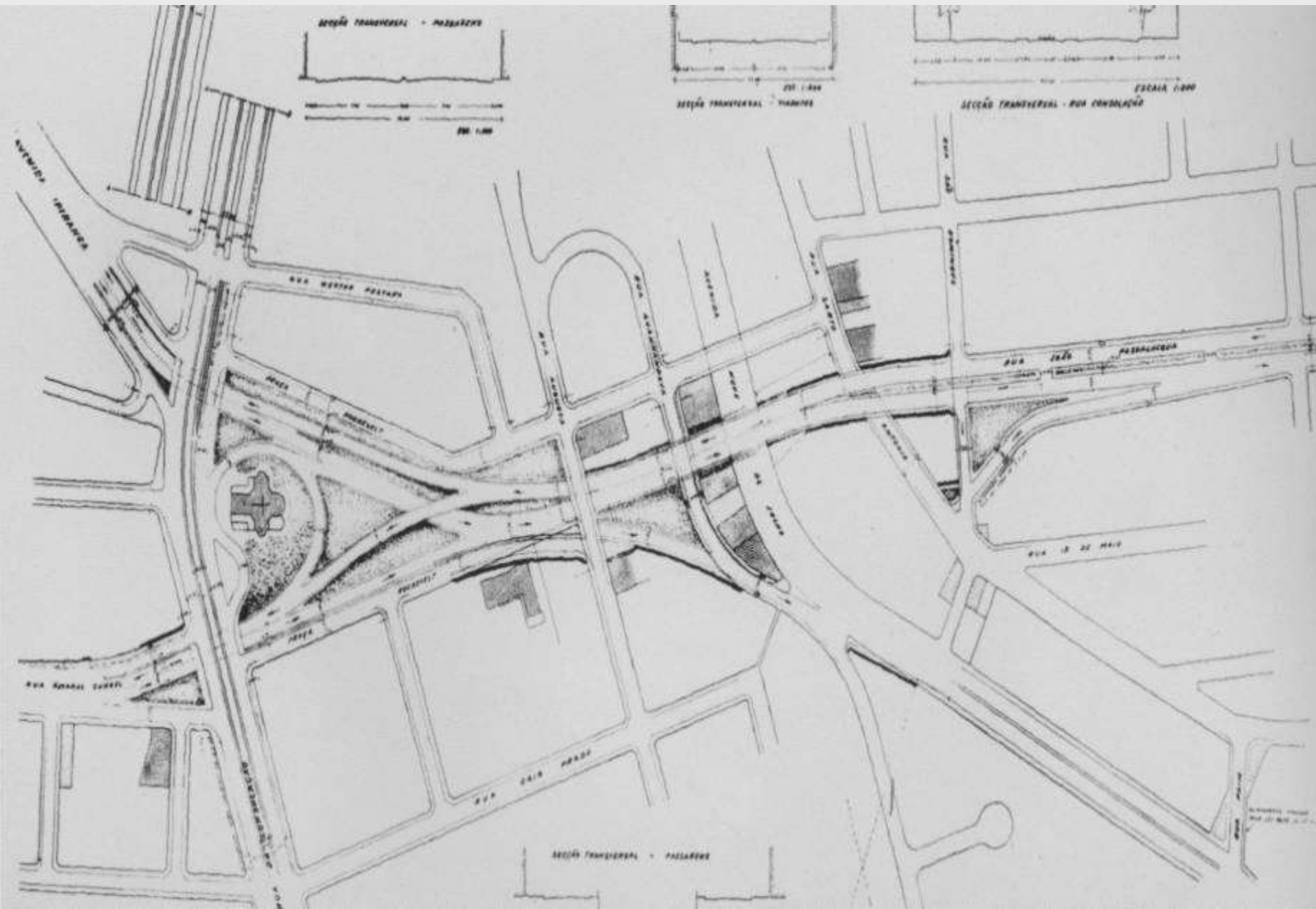


1930



1954

3 – CRESCIMENTO DA CIDADE



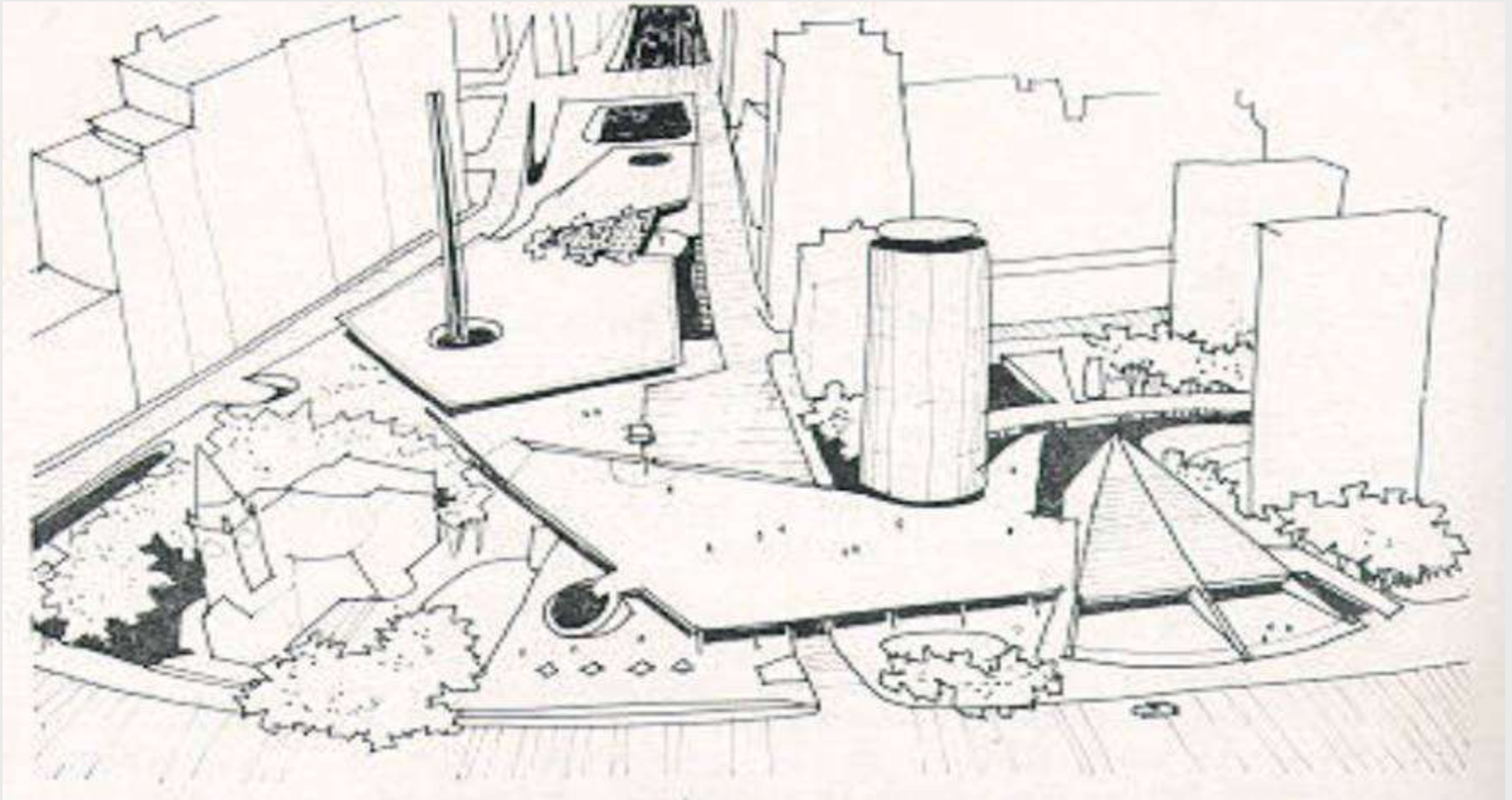
1º PROJETO PARA A PRAÇA

4 – O PROJETO IMPLANTADO

A PRAÇA PROPOSTA

ARQUITETOS

- Roberto Coelho Cardoso
- Antonio Augusto A . Netto
- Marcos de Souza Dias



1968

A PRAÇA CONSTRUÍDA

- Inauguração em 25/01/1970
- ocupação do espaço remanescente do sistema viário



A PRAÇA CONSTRUÍDA

Praça atual



A PRAÇA CONSTRUÍDA

PROGRAMA

EDIFÍCIO - PRAÇA: necessidades da área central

- praças públicas..... 20.180 m²
 - serviços de abastecimento..... 6.010 m²
 - estacionamentos..... 19.170 m²
 - atendimento a público, recreação
e educação..... 2.540 m²
 - sistema viário enterrado..... 17.350 m²
- TOTAL..... 65.250 m²**
- ÁREA DA PRAÇA ANTIGA..... 25.100 m²**

5 – ANOS 80 – INÍCIO DOS PROBLEMAS

SURGEM OS PROBLEMAS

- Rejeição à Praça
- Não entendimento ao espaço público
- Falta de verde e overdose de área construída
- Dificuldade de gestão, administração e controle
- Indefinições e irresponsabilidades
- Terra de ninguém

6 – ANOS 90 – PROBLEMAS CONTINUAM

A PRAÇA ATUAL - 2007



A PRAÇA ATUAL - 2007



A PRAÇA ATUAL - 2007



A PRAÇA ATUAL - 2007



A PRAÇA ATUAL - 2007



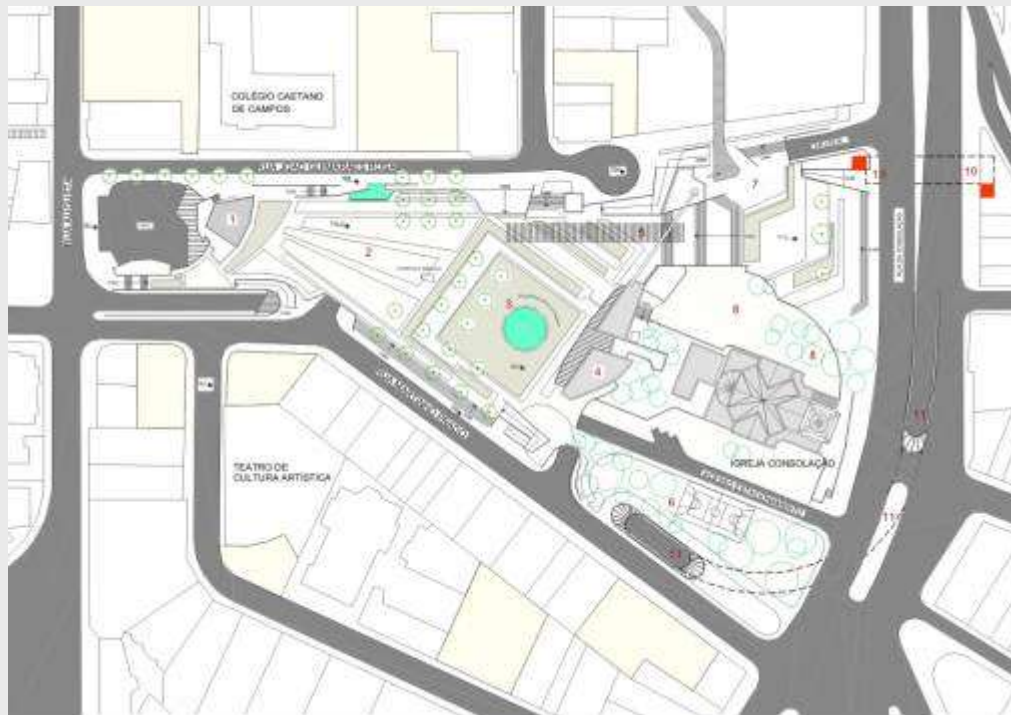
A NOVA PRAÇA ROOSEVELT

- Das ações tópicas e paliativas para uma intervenção que realmente altere a realidade da praça.

A NOVA PRAÇA ROOSEVELT

PRAÇA MAIOR – 1ª PROPOSTA

- Abertura da Esplanada junto a igreja da Consolação
- Implantação de duas praças – praça do espelho e praça de eventos

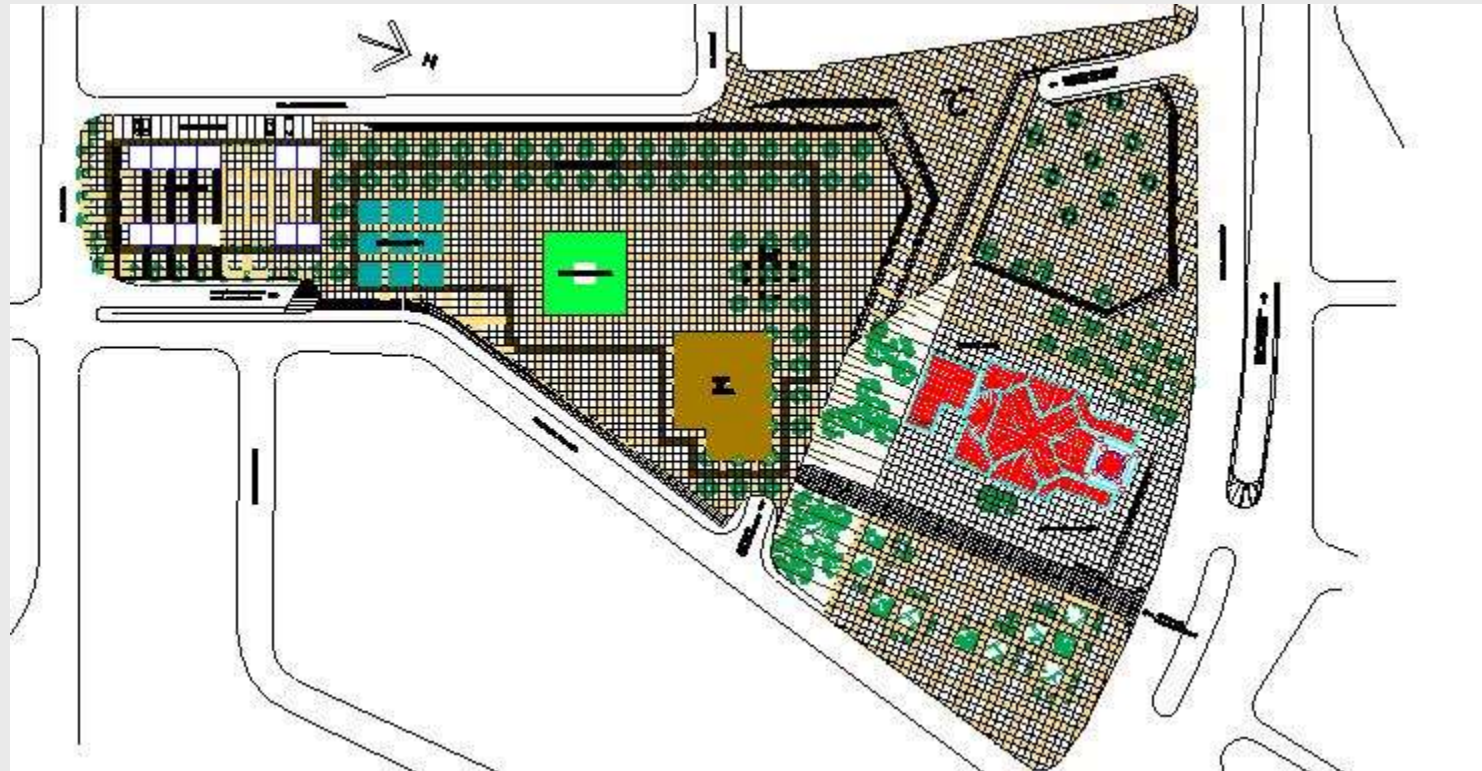


Planta - estudo preliminar

A NOVA PRAÇA ROOSEVELT

PRAÇA MAIOR – 2ª PROPOSTA

- longa alameda para caminhadas
- área sombreada com mesas e bancos
- play-ground infantil
- ginástica com aparelhos



Planta - estudo preliminar

7 – GRUPO PÃO DE AÇUCAR

8 – PROGRAMA PROCENTRO

9 – PROPOSTA ATUAL

A PROPOSTA ATUAL

DIRETRIZES:

- Demolição do conjunto de lajes existentes próximos à Rua da Consolação e ao lado da Igreja (lajes de cobertura das instalações do Batalhão da Polícia Militar, da Base da Guarda Metropolitana e do Centro de Informação da Mulher. Esta demolição se faz necessária para a criação de um amplo espaço de acesso pela a Rua da Consolação através de escadarias e rampas acessíveis – Esplanada da Consolação;
- Demolição das lajes acima dos estacionamentos (lajes de cobertura do supermercado existente e da Escola de Educação Infantil) para a criação de um amplo espaço de utilização pública totalmente aberto, desobstruído e com um novo e adequado paisagismo;
- Fechamento do vazio – “buraco” – existente junto ao início da Rua Augusta para a criação de uma segunda esplanada de acesso com a implantação de um outro conjunto de escadarias e rampas totalmente acessíveis – Esplanada Augusta;
- Construção de uma nova edificação – ao lado da Esplanada Consolação – para a implantação de um TELECENTRO E DO NOVO ESPAÇO DO CENTRO DE INFORMAÇÕES DA MULHER – CIM.

Projeto de Requalificação Urbana - Praça Roosevelt



PROGRAMA EDIFÍCIO - PRAÇA: necessidades da área central

praças públicas.....	20.180 m ²
serviços de abastecimento.....	6.010 m ²
estacionamentos.....	19.170 m ²
atendimento a público, recreação e educação.....	2.540 m ²
sistema viário enterrado.....	17.350 m ²
TOTAL.....	65.250 m²
ÁREA DA PRAÇA ANTIGA.....	25.100 m²



EMURB

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB
DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO E INTERVENÇÕES - DDI
GERENCIA DE INTERVENÇÕES URBANAS - GIU

IMPLANTAÇÃO

01



COMUNICADO OUC / 001 / 2008

OPERAÇÃO URBANA CENTRO – 16º RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
Período - Julho de 2007 a Abril de 2008

A EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB, atendendo às disposições do Artigo 14 da Lei Municipal 12.349/1997 que instituiu a Operação Urbana Centro, faz publicar nesta data o 16º Relatório de Acompanhamento da Operação Urbana Centro, cobrindo o período de Julho de 2007 a Abril de 2008, conforme segue abaixo:

I. DOS PROCEDIMENTOS NORMATIVOS

No âmbito da Operação Urbana Centro estão vigentes:

I.1. As NORMAS DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, publicadas no D.O.M de 10/09/97, com as alterações introduzidas pela RESOLUÇÃO 002/1999, publicada no D.O.M de 17/03/99, e o REGIMENTO INTERNO da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo São Paulo D.O.M de 27/06/1998.

I.2. A RESOLUÇÃO 007/99, aprovada em reunião de 21/07/99 da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro publicada no D.O.M. de 14/08/99, que regulamentou o pagamento das contrapartidas financeiras correspondentes às exceções a LPUOS e ao Código de Obras e Edificações e à cessão de uso de espaços públicos, concedidas nos termos da Lei 12.349/1997, envolvendo imóveis contidos na área de abrangência da Operação Urbana Centro descrita no artigo 1º desta mesma Lei.

I.3. A PORTARIA nº 570 / PMSP / Gabinete / 2008, de 28/04/2008, designando os representantes que constituem a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, nos termos do art.º 17 da Lei 12.349, de 06/06/1997, e que revogou as seguintes portarias: nº 621 / PMSP / Gabinete / 2006; nº 1103 / PMSP / Gabinete / 2007 de 14/11/2007; nº 708 / PMSP / Gabinete / 2007, de 10/04/2007; nº 667 / PMSP / Gabinete / 09/03/2007.

I.4. A PORTARIA nº 592 / PMSP / GABINETE / 2008, de 30/04/2008, designando os representantes de órgãos públicos para integrarem o Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana Centro, nos termos do disposto no § 3º do art.º 17 da Lei 12.349/1997.

II. RESOLUÇÃO

No âmbito da Operação Urbana Centro e no período de Julho de 2007 a Abril de 2008 houve a aprovação da:

II. 1. RESOLUÇÃO 001/2008 da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, publicada à página 125 do Diário Oficial da Cidade de São Paulo - DOC, em 06/03/2008, emitida na sua 69ª reunião ordinária, realizada em 27/02/2008. Essa resolução aprovou a proposta de participação na Operação Urbana Centro, OUC/EMURB nº 101, referente ao Processo Administrativo nº 2007 - 0.099.210 – 0 para a regularização de edificação existente em imóvel localizado à Rua São Bento, nº 45/51, Sub Sé, contribuinte nº 005.003.00011- 9, de propriedade de Roberto Elias Cury. A referida proposta de participação foi encaminhada à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU que, em sua 39ª Reunião Ordinária, realizada em 13/03/2008, favoravelmente deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida apresentados nos termos da informação de folhas 108 a 111 do processo citado, e emitiu o DESPACHO SEMPLA.CTLU/268/2008, publicado DOC, em 21/03/2008. A contrapartida no valor de R\$ 50.473,47 (cinquenta mil, quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos) foi quitada pelo interessado, em parcela única, e devidamente registrada como “entrada” na Conta Vinculada da OUC, em 31/03/2008.

III. PROPOSTAS PROTOCOLADAS:

No período de vigência da Lei nº 12.349/997 da Operação Urbana Centro, de junho de 1997 até 30 de abril de 2008, foram protocoladas 106 propostas de participação na OUC, com as solicitações de:

III. 1. Transferência de potencial construtivo (cessão) de imóveis tombados contidos no perímetro da Operação Urbana Centro, sendo que: do total de 35 propostas, 5 foram aprovadas; 8 indeferidas e 22 permanecem em análise ou sob custódia;

III. 2. Compra de potencial construtivo para imóveis situados dentro ou fora do perímetro da Operação Urbana Centro sendo que: do total de 33 propostas, 5 foram aprovadas e 28 foram indeferidas;

III. 3. Exceções a LUOS e outros mecanismos para imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Centro, sendo: do total de 38 propostas, 9 foram aprovadas; 23 indeferidas e 6 estão em análise.

IV. DA ADMINISTRAÇÃO DOS RECURSOS AUFERIDOS

IV. 1. No Capítulo III da Lei 12.349/97, artigos 11 e 14, estão estabelecidos os critérios de gestão dos recursos da Operação Urbana Centro. De acordo com esses artigos, o quadro 1, anexo, refere-se aos valores realizados em conta mantida junto ao Banco do Brasil nº 1897-5108-X e respectivas aplicações financeiras, vinculadas à Operação Urbana Centro, no período de Julho de 2007 a Abril de 2008. Os quadros 2 e 3, anexos, referem-se ao saldo dos recursos financeiros obtidos pela transferência de potencial construtivo de imóveis tombados, que permanecem sob obras de restauro, atualmente.

IV. 2. Ao valor do saldo de R\$ 15.410.936,86 (quinze milhões; quatrocentos e dez mil; novecentos e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos) da Conta Vinculada da Operação Urbana Centro, atualizado em 30/04/2008, devem ser acrescentados os recursos provenientes da Operação Urbana Anhangabaú, que foram transferidos a Secretaria de Finanças no valor histórico de R\$ 8.005.533,36 (oito milhões; cinco mil; quinhentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), em Setembro de 1996, valor que, atualizado para 30/04/2008 monta em R\$ 16.791.623,50 (dezesseis milhões; setecentos e noventa e um mil; seiscentos e vinte e três reais e cinqüenta centavos).

IV. 3. Permanece em fase de execução judicial a cobrança da dívida pendente concernente às exceções auferidas pelo SHOPPING LIGHT junto à Operação Urbana Anhangabaú no valor de R\$ 1.657.073,02 (um milhão; seiscentos e cinqüenta e sete mil; setenta e três reais e dois centavos), conforme valor atualizado para 30/04/2008.

**OPERAÇÃO URBANA CENTRO
MOVIMENTAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS DA CONTA VINCULADA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
QUADRO 1**

CONTROLE DE CAIXA - POSIÇÃO EM 30/04/2008

Lei nº 12.349, artigo 14, de 06 de junho de 1997.

Valores em reais (R\$)

DATA	ENTRADA			SAÍDA				TOTAL	SALDO
	ENTRADA	RENDIMENTO	TOTAL	DESAPROPRIAÇÃO	SERVIÇO	TAXA ADM. EMURB	CPMF		
30/06/2007	18.181.972,76	3.136.490,29	21.318.463,05	585.671,98	2.484.485,28	526.718,92	127.885,90	3.724.762,08	17.593.700,97
No período	50.473,47	1.152.164,44	1.202.637,91	3.036.533,60	(44.106,02) (*)	382.345,01	10.629,43	3.385.402,02	(2.182.764,11)
TOTAL 30/04/2008	18.232.446,23	4.288.654,73	22.521.100,96	3.622.205,58	2.440.379,26	909.063,93	138.515,33	7.110.164,10	15.410.936,86
Aplicação dos Recursos em 30/04/2008									
APLICAÇÃO									
B.BRASIL -BB MILENIO 32 FI RF			4.616.284,89						
B.BRASIL -BB R DI LPCorp600mil			9.374.878,29						
B.BRASIL -BB RF LPCorp600mil			1.419.773,68						
TOTAL DOS RECURSOS COM APLICAÇÃO			15.410.936,86						
CONTA CORRENTE									
BANCO DO BRASIL -1897-5108-X			0,00						
				VALORES RESSARCIDOS PELA EMURB À CONTA VINCULADA DA OUC NESTE PERÍODO (*)					
				Penhora Judicial no Período				72.577,15	
				Tarifas bancárias				40,00	
				Devolução pela EMURB de Penhora Judicial no Período Anterior				(44.146,02)	
				Devolução pela EMURB de Penhora Judicial no período				(72.577,15)	
				VALOR TOTAL RESSARCIDO PELA EMURB (penhoras judiciais)				(116.723,17)	
TOTAL DISPONÍVEL NA CONTA VINCULADA DA OUC			15.410.936,86						

**OPERAÇÃO URBANA CENTRO
MOVIMENTAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS OBTIDOS PELA
TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE IMÓVEIS TOMBADOS
QUADRO 2**

TERMO DE COMPROMISSO Nº 016-051/2001/EMURB/OPERAÇÃO URBANA CENTRO

CEDENTE

SOL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, LTDA

Processo nº 1998-0.242.750-0 Proposta aprovada conforme despacho SEMPLA CNLU/948/2001 publicado no DOM de 08/12/2001

CESSIONÁRIO / Procurador Tomás Edson Botelho Fraga

BANCOOP - COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO

Processo nº 1998-0.084.005-2 - Proposta aprovada conforme despacho SEMPLA CNLU/949/2001 publicado no D.O.M. de 08/12/2001

CONTROLE DE CAIXA - POSIÇÃO EM 30/04/2008

Conta - Poupança nº 022-10-8 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Ag. 4073

Conta Corrente nº 003-176-6 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Ag. 1004

DATA	ENTRADA			SAÍDA				SALDO
	PARCELAS	RENDIMENTO	TOTAL	SERVIÇO	TAXA ADM. EMURB	CPMF	TOTAL	
30/04/2008								
TOTAL	619.497,42	314.597,20	934.094,62	-	-	-	-	934.094,62

Valores em reais (R\$)

**OPERAÇÃO URBANA CENTRO
MOVIMENTAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS OBTIDOS PELA
TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE IMÓVEIS TOMBADOS
QUADRO 3**

**TERMO DE COMPROMISSO Nº 016-051/2001/EMURB/OPERAÇÃO URBANA CENTRO
CEDENTE**

MARCELO ARANHA DE SOUZA PINTO E OUTROS

Processo nº 1999-0.096.044-0 - Proposta aprovada conforme publicação no D.O.M. de 29/12/2000

CESSIONÁRIO / Procurador Tomás Edson Botelho Fraça

COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO - BANCOOP

Processo nº 1998-0.093.770-6 - Proposta aprovada conforme despacho SEMPLA/CNLU 922 E 923/2000 publicados no D.O.M. em 18/10 e 29/12/2000 respectivamente

Valor da contrapartida financeira = 751.809,04 UFIR's

CONTROLE DE CAIXA - POSIÇÃO EM 30/04/2008

Conta - Poupança nº 013-86574-1 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ag. 1004

Conta Corrente nº 0003-174-0 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Ag. 1004

DATA	ENTRADA			SAÍDA				SALDO
	PARCELAS	RENDIMENTO	TOTAL	SERVIÇO	TAXA ADM. EMURB	CPMF	TOTAL	
<i>TOTAL</i>	<i>840.579,32</i>	<i>237.824,71</i>	<i>1.078.404,03</i>	<i>942.354,05</i>	<i>37.693,73</i>	<i>66,00</i>	<i>980.113,78</i>	<i>98.290,25</i>

Valores em reais
(R\$)

MARCELO CARDINALE BRANCO

Presidente em Exercício

RUBENS CHAMMAS

Coordenador Titular da Comissão

Executiva da Operação Urbano Centro