

# NOVO CENTRO VELHO

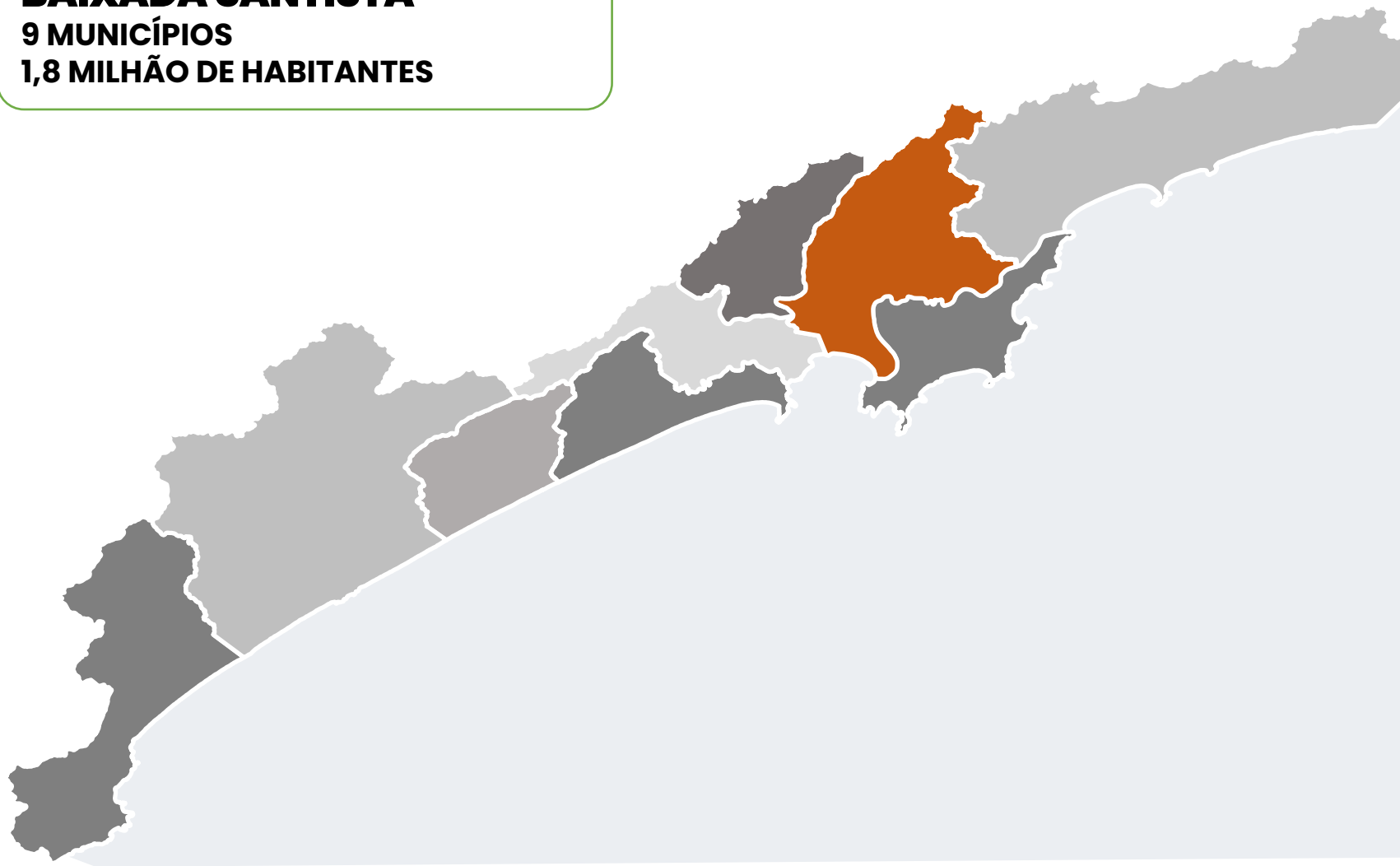


PREFEITURA DE  
**Santos**

## **BAIXADA SANTISTA**

**9 MUNICÍPIOS**

**1,8 MILHÃO DE HABITANTES**



**SANTOS É A CIDADE POLO DA REGIÃO METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA E ABRIGA O MAIOR PORTO DA AMÉRICA LATINA.**

**SANTOS, PORTA DE ENTRADA E SAÍDA DE MERCADORIAS QUE CIRCULAM PELO BRASIL, ENCONTRA-SE A 70 KM DA CIDADE DE SÃO PAULO.**





**POPULAÇÃO: 418.608 HABITANTES (CENSO IBGE, 2022).**

**A PORÇÃO **INSULAR**, COM CERCA DE 39 KM<sup>2</sup>, ABRIGA 99% DA POPULAÇÃO.**

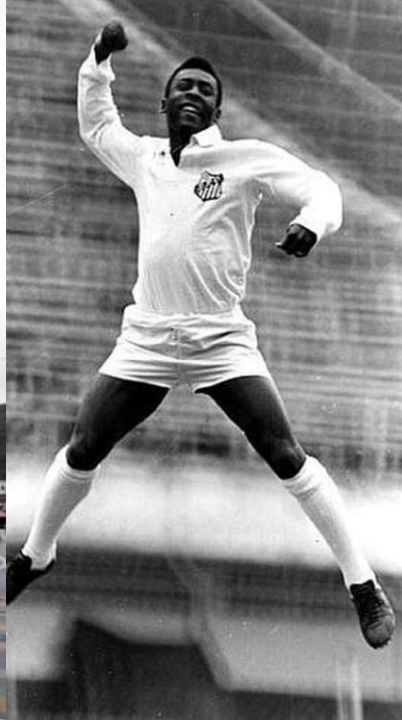
**A PORÇÃO **CONTINENTAL**, COM CERCA DE 217 KM<sup>2</sup>, APRESENTA 90% DA SUA ÁREA COMO DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL.**



**O ADENSAMENTO NA ÁREA INSULAR DE SANTOS PERMITE A PRESERVAÇÃO DA MAIOR PARTE DO SEU TERRITÓRIO.**

**ESTE MODELO FAZ DO MUNICÍPIO UMA CIDADE COMPACTA, DOTADA DE EXTENSA INFRAESTRUTURA URBANA, COM BOA OFERTA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, COMÉRCIOS, SERVIÇOS E LAZER EM TODOS OS BAIRROS.**







# A RECONQUISTA



# MACROZONA CENTRO

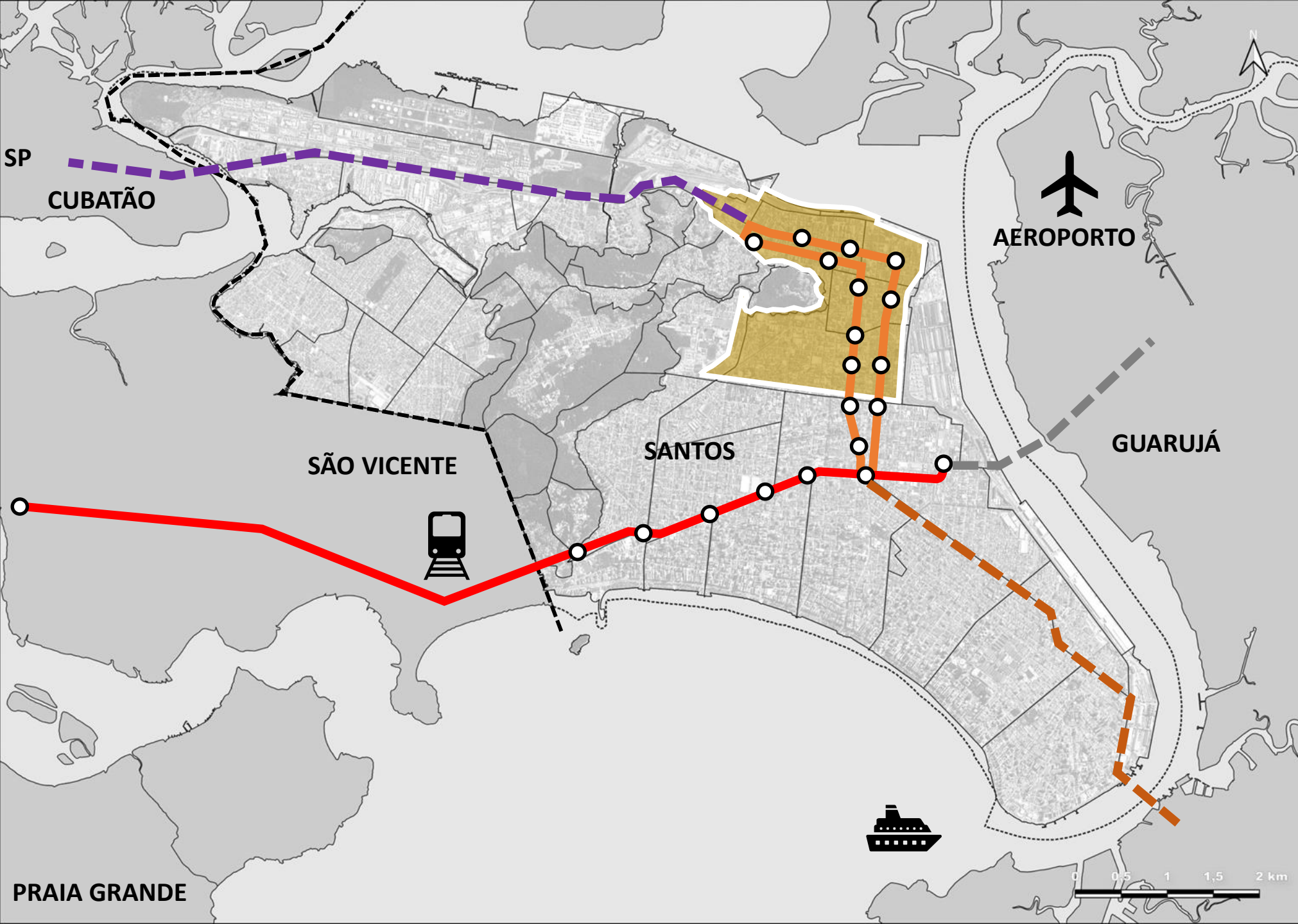
4 MILHÕES DE m<sup>2</sup>

9 BAIRROS



PRAIA GRANDE





# CONEXÕES

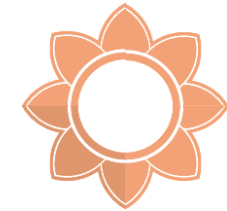
**PRIMEIRA REGIÃO DO  
BRASIL A IMPLANTAR  
UM VEÍCULO LEVE  
SOBRE TRILHOS (VLT).**

**FASE 1 – OPERACIONAL** ■  
**FASE 2 – EM CONCLUSÃO** ■



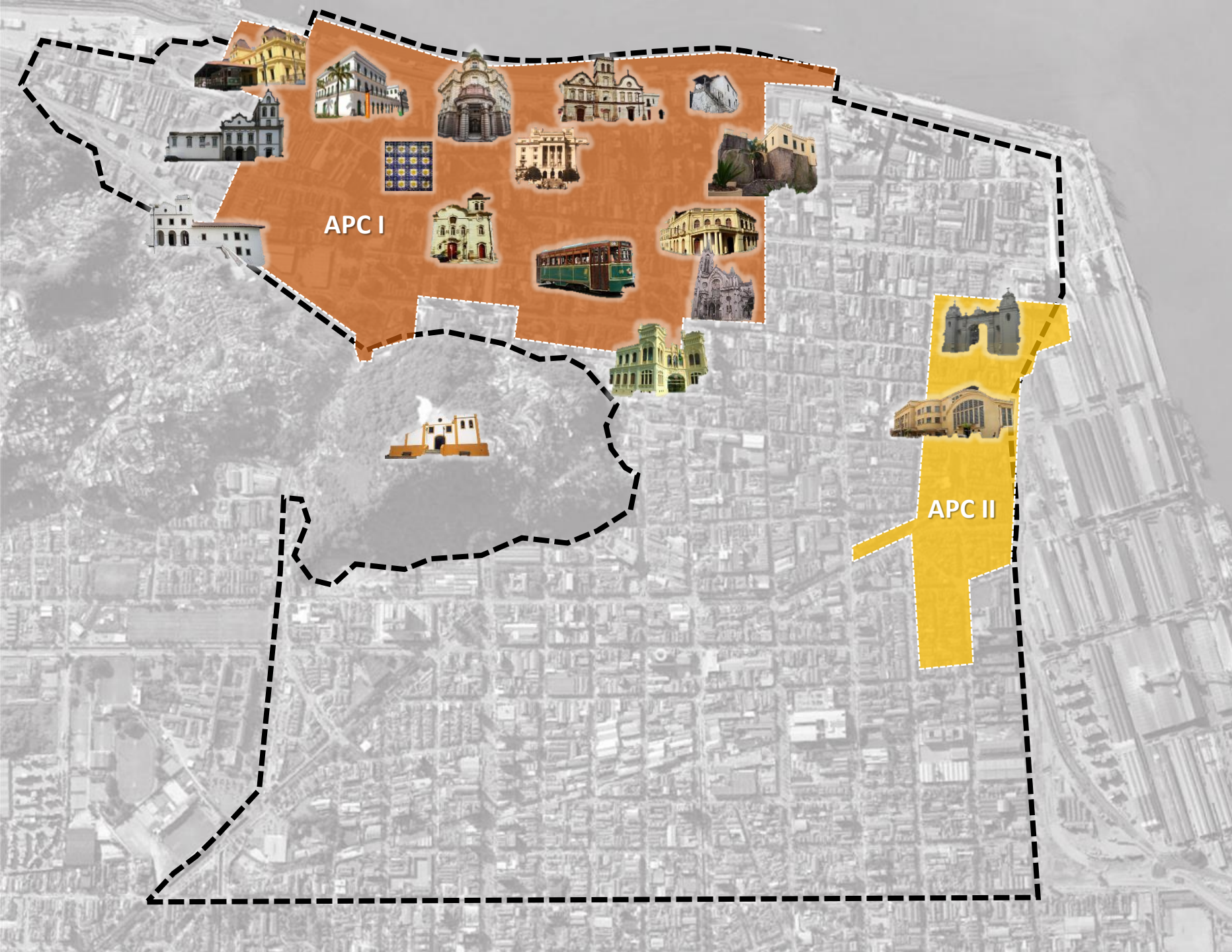


# PATRIMÔNIO

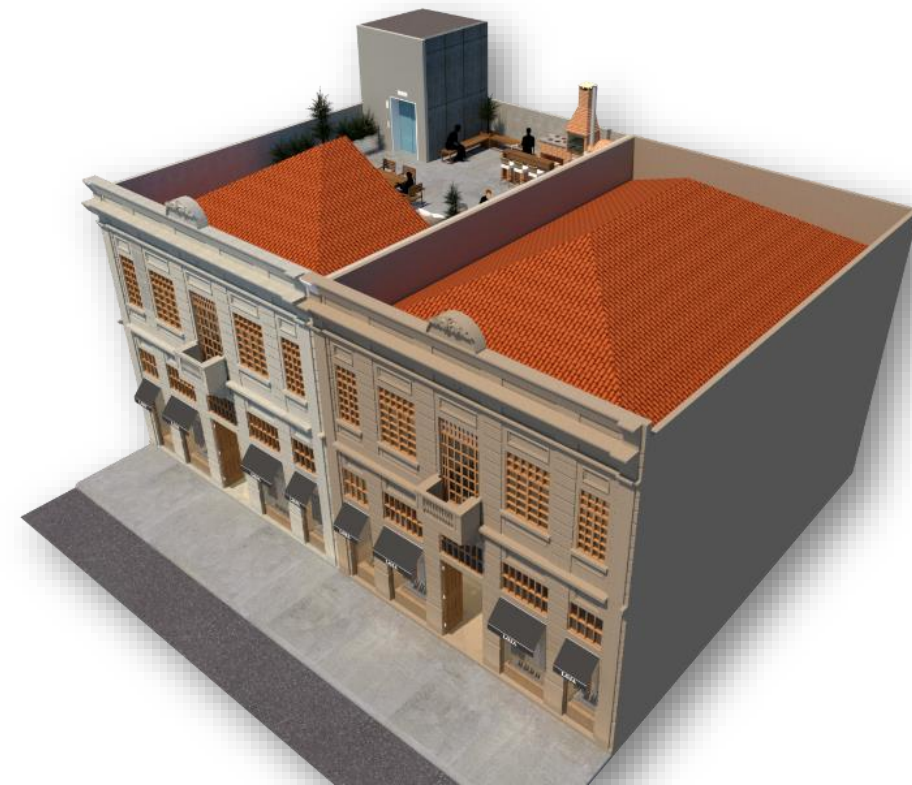
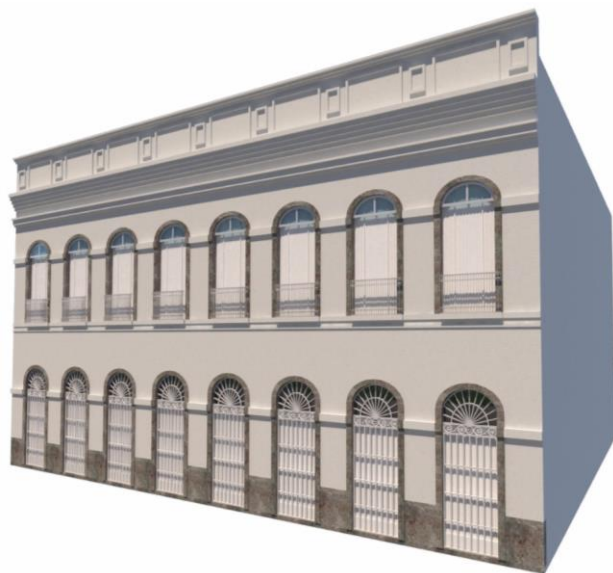


**Alegria Centro**

**(LEI 1.085/2019)  
NOVAS REGRAS E  
FLEXIBILIZAÇÕES**















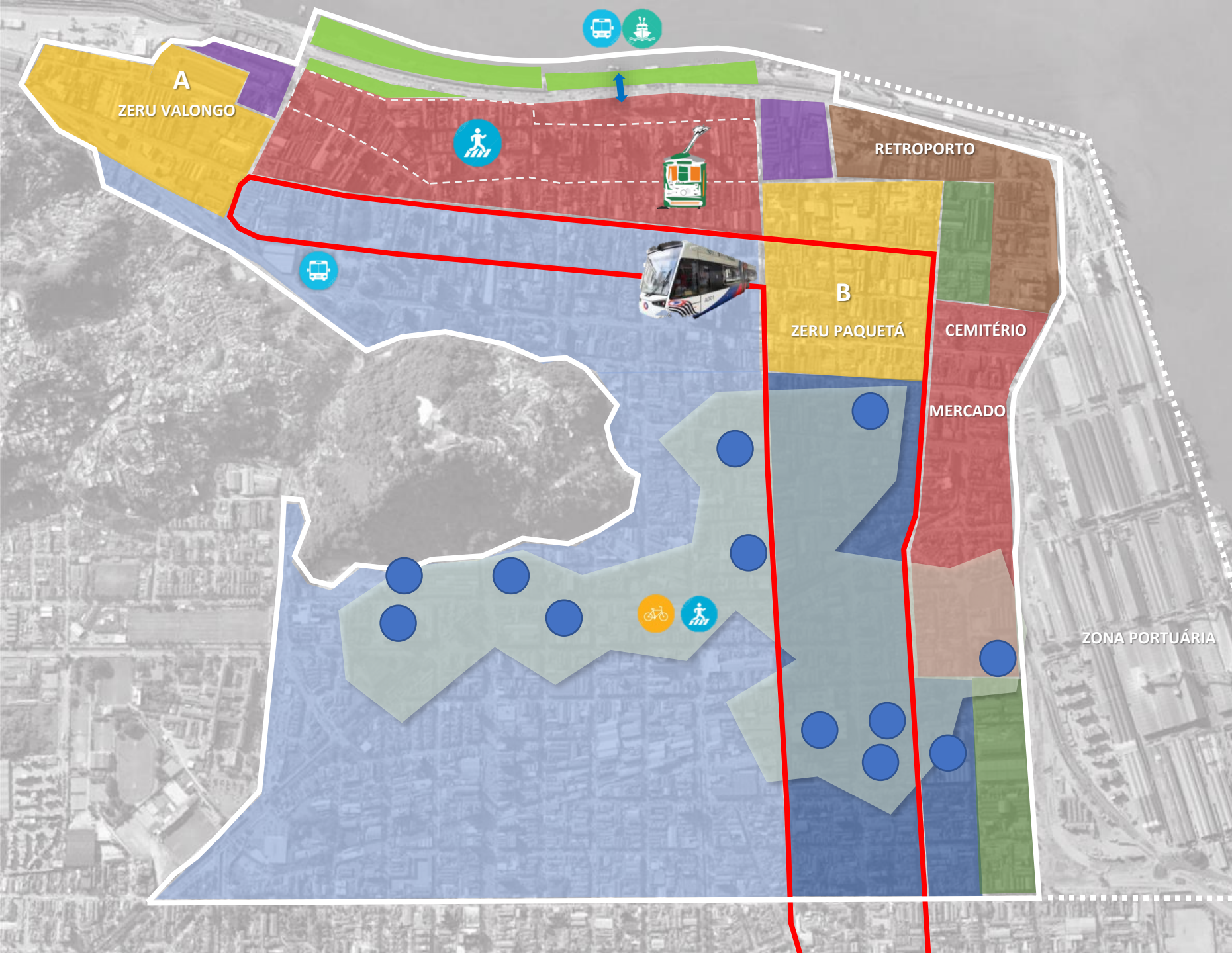
Alegra Centro





# MUITO MAIS...

-  **CENTRO HISTÓRICO / CULTURAL**
-  **RETROPORTO / AMORTECIMENTO**
-  **ZONA MISTA**
-  **ÁREA DE ADENSAMENTO**
-  **TECNOLÓGICA/EDUCACIONAL**
-  **DIRETRIZES ESTRATÉGICAS**
-  **RENOVAÇÃO URBANA**
-  **PARQUE VALONGO**





# HABITAÇÃO

EMPREENDEDOR

**ISENÇÃO ITBI**

**ISENÇÃO IPTU – 3 ANOS**

COMPRADOR

**ISENÇÃO ITBI**

**ISENÇÃO IPTU – 5 ANOS**

**POTENCIAL CONSTRUTIVO  
AMPLIADO NAS ZONAS DE  
RENOVAÇÃO URBANA**

**INCENTIVO AO RETROFIT**

ZONA PORTUÁRIA

# AS MUDANÇAS JÁ ESTÃO ACONTECENDO!

## Projeto de retrofit é tendência para reabilitar Centro de Santos

Edifícios comerciais e residenciais antigos são transformados para atender as novas necessidades do mercado

**SUMMIT**

Os projetos de retrofit – revitalização de estruturas antigas para adequá-las a uma nova realidade – estão sendo realizados em algumas localidades – algumas totalmente novas e outras em áreas de revitalização, como o Centro de Santos, que tem recebido atenção especial do mercado imobiliário.

Como é quando fazemos um retrofit? É quando transformamos um edifício antigo em um novo, com todas as necessidades modernas. É quando fazemos um retrofit em um edifício antigo, transformando-o em um novo, com todas as necessidades modernas.

Quando fazemos um retrofit, estamos transformando um edifício antigo em um novo, com todas as necessidades modernas. É quando fazemos um retrofit em um edifício antigo, transformando-o em um novo, com todas as necessidades modernas.



Assalto em edifício do Príncipe Real, antigo prédio de escritórios e adaptado para abrigar moradia.

## Iniciada obra do 1º retrofit público

Começaram as obras do primeiro retrofit público de Santos, que farão com que o edifício antigo Ambulatório de Especialidades (Ambesp), no Centro, passe a ter, no lugar de salas comerciais, 36 apartamentos de um e dois dormitórios. O valor do projeto é de R\$ 6,75 milhões. De acordo com a Prefeitura de Santos, a ideia é que as unidades sirvam de moradia para universitários. **A-4**



**0-4 Especial**

### Retrofit, um caminho para renovar e reocupar imóveis antigos

Só em Santos, há seis projetos em andamento. Alternativa precisa de mais estímulos

Um homem caminha por uma rua de Santos, olhando para um edifício antigo. O edifício tem uma fachada de tijolos e janelas de madeira. O homem está andando em direção à câmera.

**Resumo**

Um homem caminha por uma rua de Santos, olhando para um edifício antigo. O edifício tem uma fachada de tijolos e janelas de madeira. O homem está andando em direção à câmera.

## Prédios comerciais do Centro vão virar moradia já no início de 2024

**Resumo**

Um homem caminha por uma rua de Santos, olhando para um edifício antigo. O edifício tem uma fachada de tijolos e janelas de madeira. O homem está andando em direção à câmera.



Residencial Novo Valongo

Futuro empreendimento residencial no Valongo vai gerar 430 empregos diretos

**01/07/22**  
A TRIBUNA

**01/03/23**  
A TRIBUNA

**07/10/23**  
A TRIBUNA

**24/12/23**  
A TRIBUNA

**14/05/24**  
BOQNEWS

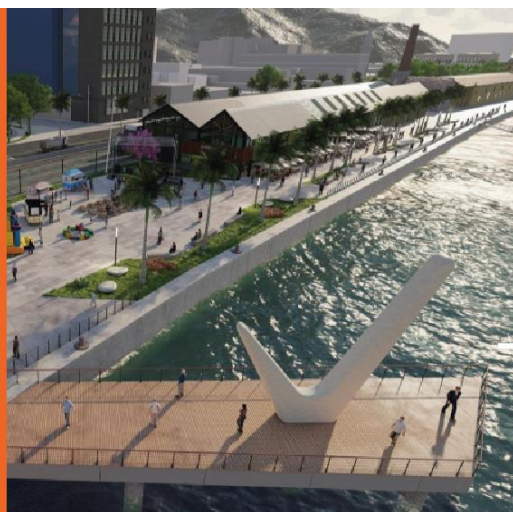
# MAIS DE 1.000 UNIDADES...



# criação de espaços qualificados



• Nova  
Constituição



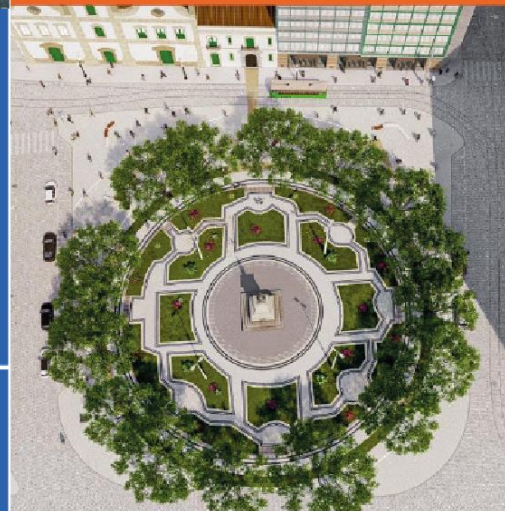
• Parque Valongo

• Nova Tuyuti

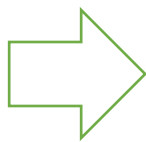


• Calçadão da XV

• Praça Barão  
do Rio Branco

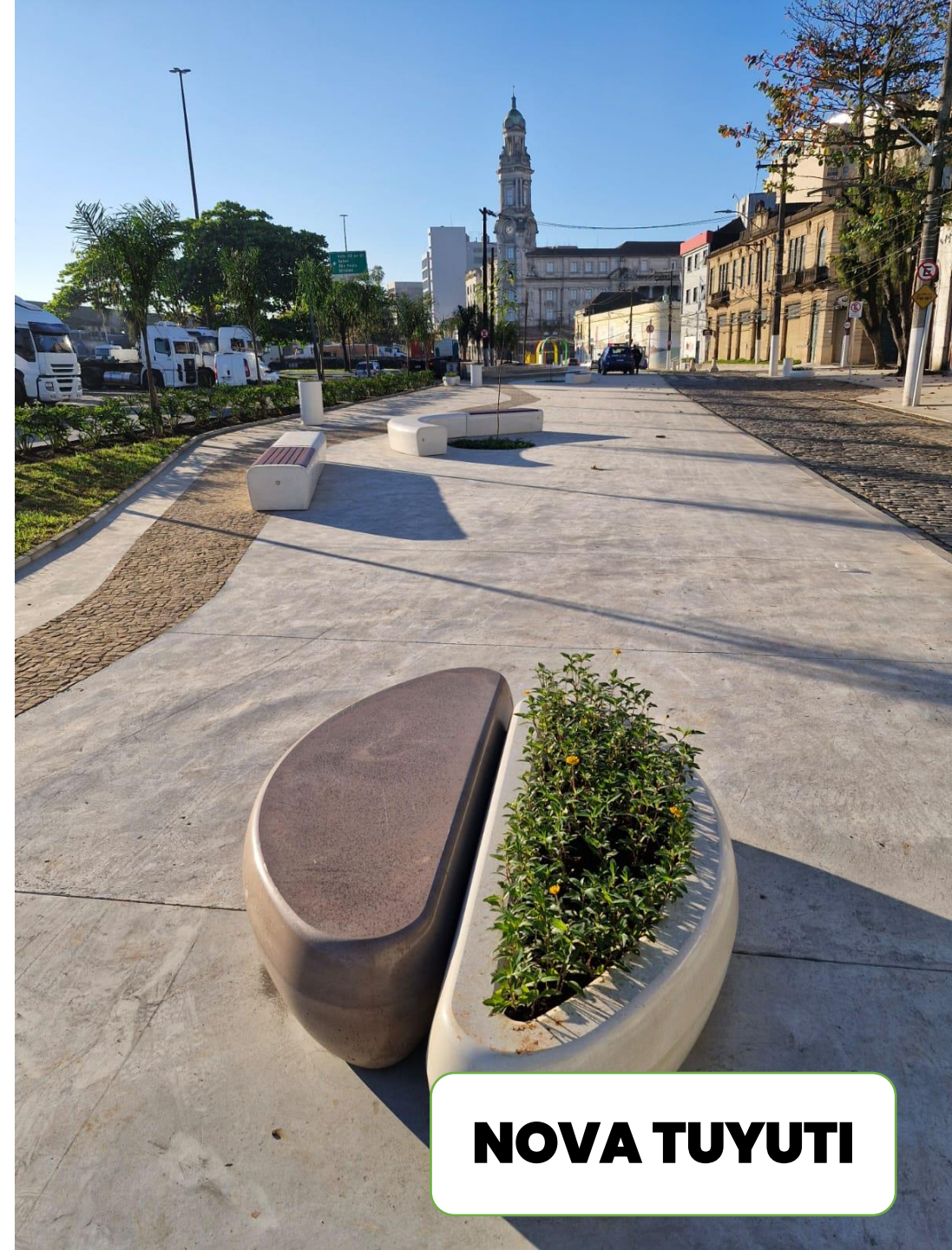
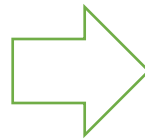






**NOVA XV DE  
NOVEMBRO**







# MAIS DE 100 MILHÕES EM INVESTIMENTOS



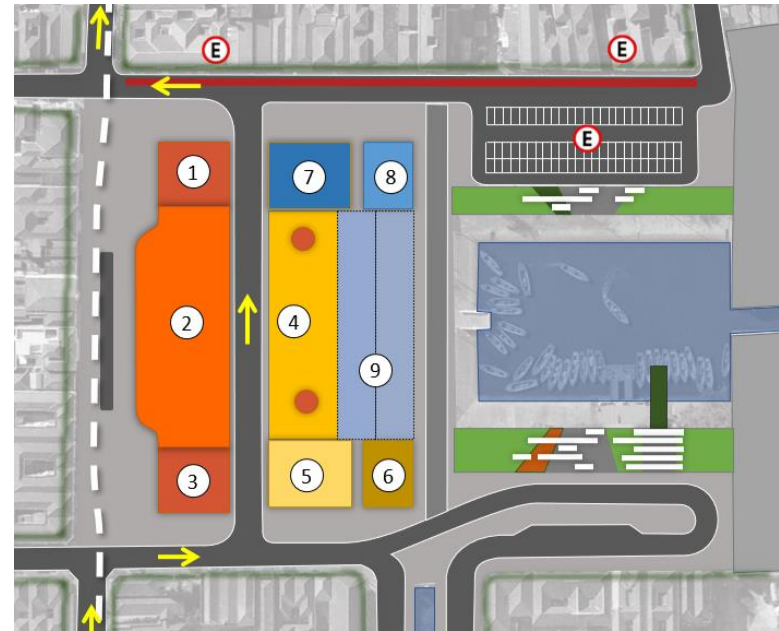


 **ERCADO**





# NOVO MERCADO DE SANTOS



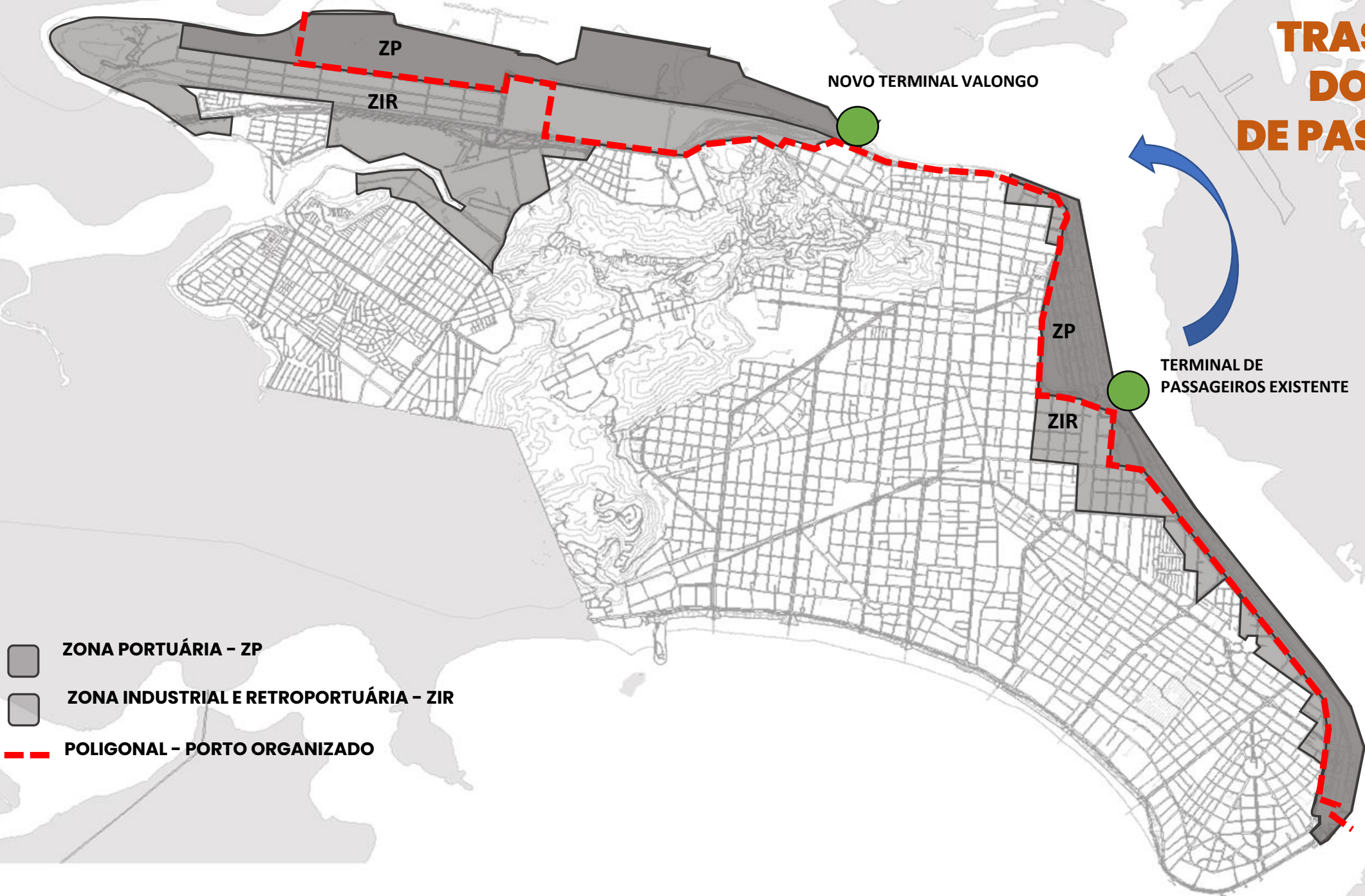
**TRANSFORMAÇÃO  
ESTRATÉGICA PARA AGREGAR  
O COMÉRCIO TRADICIONAL E A  
ECONOMIA CRIATIVA**





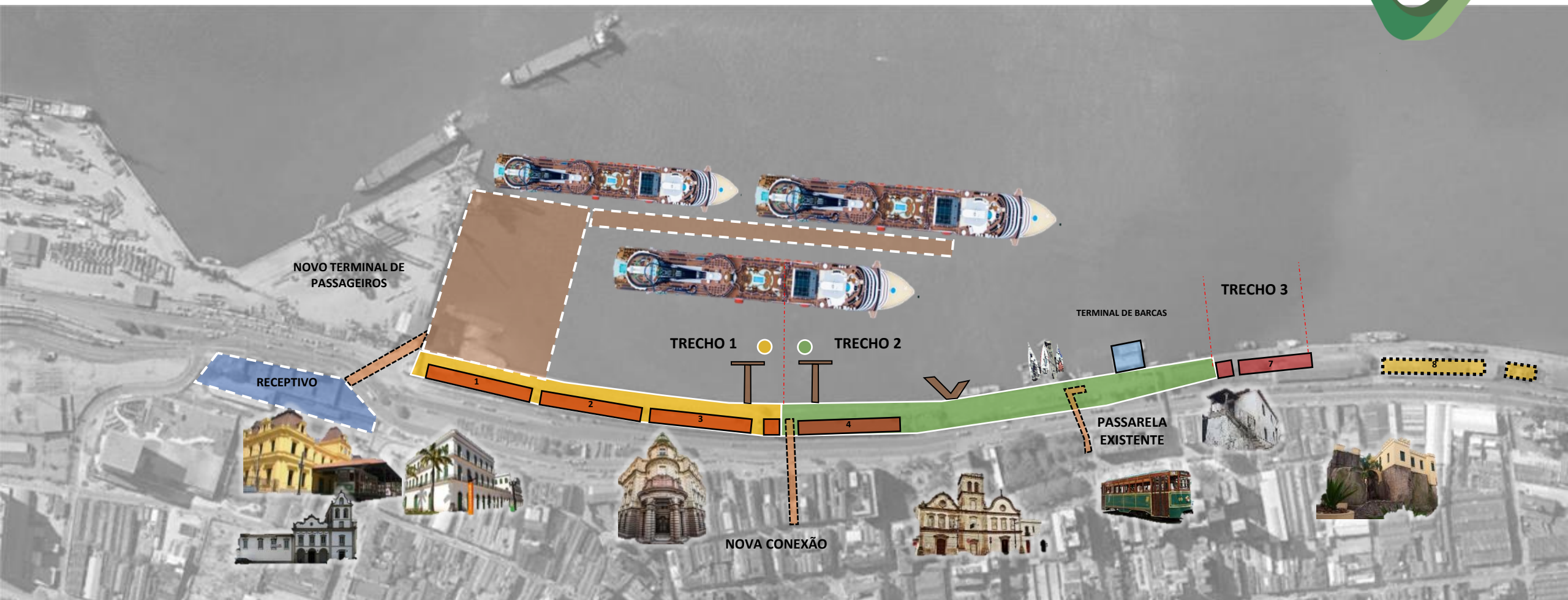
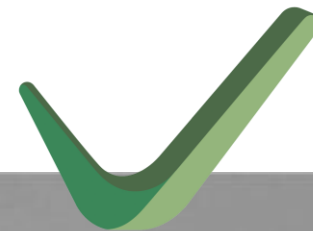


# TRASFERÊNCIA DO TERMINAL DE PASSAGEIROS PARA O VALONGO





# PLANO MESTRE



## TRECHO 1

- RESTAURO E REVITALIZAÇÃO DOS ARMAZÉNS 1,2 E 3;
- RESTAURO DA CASA DE PEDRA I;
- URBANIZAÇÃO DA ÁREA JUNTO AO CAIS (7.000m²);
- IMPLANTAÇÃO DE PIER PARA EMBARCAÇÕES.

## TRECHO 2

- RESTAURO E REVITALIZAÇÃO DO ARMAZÉM 4;
- IMPLANTAÇÃO DE PRAÇA
- URBANIZAÇÃO DO ESPAÇO JUNTO AO CAIS (11.000m²);
- IMPLANTAÇÃO DE PIER DE CONTEMPLAÇÃO.
- IMPLANTAÇÃO DE PIER PARA EMBARCAÇÕES.

## TRECHO 3

- RELOCAÇÃO E RESTAURO DA CASA DE PEDRA II E DO ARMAZÉM 7.





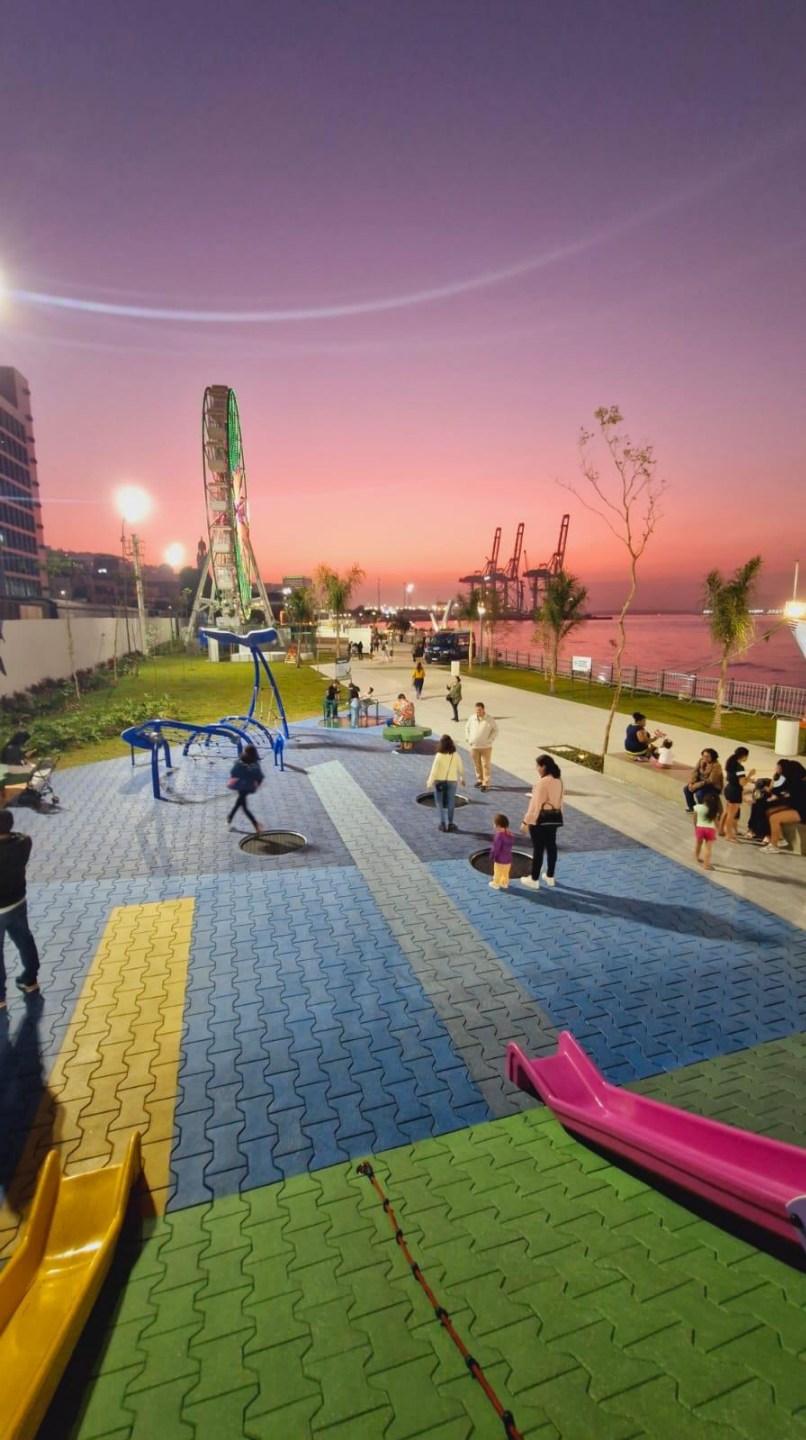




















**FASE 2**





# EMPRESAS QUE ESTÃO CRESCENDO E INVESTINDO NO CENTRO DE SANTOS



Restaurante



Cafeteria

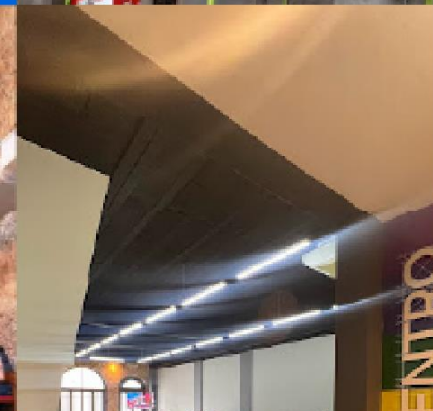


Casa de eventos



Cafeteria

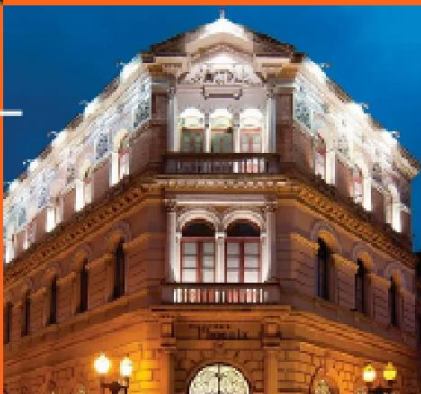
Restaurante



Agência de  
Marketing

Produtora  
Audiovisual

Construtora



Turismo



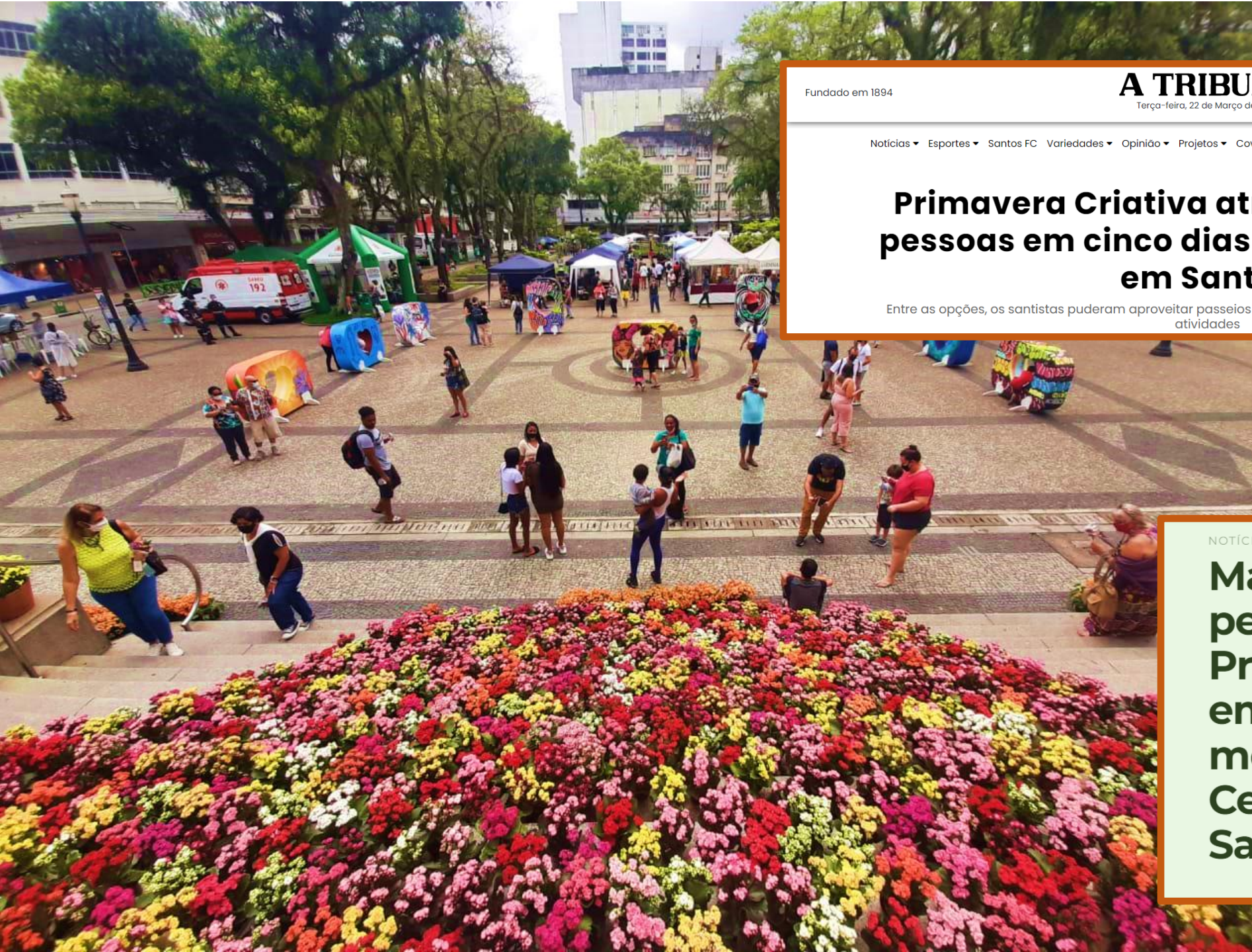


# O PODER DOS EVENTOS

CALENDÁRIO REPLETO DE CULTURA,  
LAZER, DIVERSÃO

FEV	MAI	JUN	JUL	AGO
				
CARNACENTRO <b>40 mil</b> PESSOAS	PEDESTRINISMO <b>21 mil</b> ATLETAS	FESTA DE PORTUGALI <b>25 mil</b> PESSOAS	SANTOS CAFÉ <b>90 mil</b> PESSOAS	AÇÃO DO CORAÇÃO <b>5 mil</b> PESSOAS
SET	OUT	NOV	DEZ	DEZ
				
PRIMAVERA CRIATIVA <b>15 mil</b> PESSOAS	FESTIVAL DO IMIGRANTE <b>12 mil</b> PESSOAS	SANTOS JAZZ FESTIVAL <b>15 mil</b> PESSOAS	SANTOS GEEK <b>85 mil</b> PESSOAS	NATAL CRIATIVO <b>150 mil</b> PESSOAS





Fundado em 1894

**A TRIBUNA**

Terça-feira, 22 de Março de 2022

Online desde 1996

[Notícias](#) ▾ [Esportes](#) ▾ [Santos FC](#) [Variedades](#) ▾ [Opinião](#) ▾ [Projetos](#) ▾ [Covid](#) [Clube](#) [Impresso](#) [Acervo](#) [Assinante](#) [Classificados](#)

## Primavera Criativa atrai mais de 5 mil pessoas em cinco dias de programação em Santos

Entre as opções, os santistas puderam aproveitar passeios de bonde, bi  
atividades



NOTÍCIAS

**Mais de 2 mil pessoas prestigiam Primavera Criativa em sábado movimentado no Centro Histórico de Santos**



# HISTÓRIA CULTURA PAISAGEM IDENTIDADE





# HISTÓRIA CULTURA PAISAGEM IDENTIDADE





# HISTÓRIA CULTURA PAISAGEM IDENTIDADE





**OBRIGADO!**



PREFEITURA DE  
**Santos**