

A transformação do

CENTRO DE SÃO PAULO



An aerial photograph of a sprawling, densely populated city, likely São Paulo, Brazil. The city is characterized by a high concentration of skyscrapers and high-rise buildings, particularly in the central business district. A large body of water, possibly a bay or a large lake, is visible in the middle of the city, surrounded by urban development. The sky is clear and blue, suggesting a bright day. The overall scene conveys a sense of a vibrant, bustling metropolis.

JÁ COMEÇOU!

16 de Setembro de 2022



SANÇÃO DO PROJETO

O ÍNICIO DA TRANSFORMAÇÃO

Obstinado em requalificar o Centro de São Paulo, no final de 2022, o **Prefeito Ricardo Nunes** assina o **AIU Central** e cria o comitê intersecretarial **#TodosPeloCentro.**



é importante destacar que

OS DESAFIOS DO CENTRO NÃO SÃO DE HOJE...

DESCENTRALIZAÇÃO › PRÉDIOS VAZIOS



Mudança das empresas para prédios mais modernos em outras regiões como Faria Lima e Berrini

ASCENSÃO DOS COMÉRCIOS DIGITAIS



Em detrimento do comércio presencial, acentuada pela pandemia

COMÉRCIOS DE RUA X SHOPPING CENTERS



Comércios de Rua, característicos do Centro que sofreram com a concorrência de Shopping Centers

Com base nisso,

O Prefeito Ricardo Nunes em conjunto com o **Governador Tarcísio de Freitas**, criou um planejamento audacioso de várias ações em paralelo baseado em 5 eixos principais:

1. URBANÍSTICO 

2. SEGURANÇA 

3. ZELADORIA 

4. SOCIAL 

5. REQUALIFICAÇÕES 

6. NEGÓCIOS E EMPREGOS 

7. CULTURA, TURISMO E ESPORTE 

8. VERDE 

Objetivos x Soluções

LEIS URBANÍSTICAS INOVADORAS



Ressignificar Prédios vazios e ociosos + 220 mil novos moradores para o Centro

PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO + SUBVENÇÃO

Lei 17.577/21

(Leis 17844/22, 18065/23, 18081/24)

- Incentivos e regras para retrofit de edificações antigas
- R\$ 1 bi para subvenção econômica
- Isenção de IPTU (3 a 5 anos)
- Isenção de ITBI e taxas municipais

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL (AIU)

Lei 17.844/2022

(Leis 18156/24, 18219/24)

- Requalificação e adensamento
- Procedimentos de aprovação mais ágeis
- Concessão de incentivos
- Bônus para potencial construtivo

REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE) + LEI DE USO E OCUPAÇÃO

Leis 17.975/2023 e 18.081/2024

- Ampliação de incentivos para habitação às famílias de baixa renda (HIS)
- Combater a ociosidade de imóveis
- Melhoras na mobilidade e trânsito

RETROFITS

21

Projetos aprovados pelo
Requalifica Centro



1902 unidades residenciais

15

Projetos credenciados com
subvenção econômica



Cases Retrofits

ANTIGO PRÉDIO DA TELESP

Antes

Depois

Cases Retrofits

EDIFÍCIO MARIA MADAGLENA

Antes

Depois

Cases Retrofits

EDIFÍCIO VIRGÍNIA

Antes

Depois

Mercado Privado

HABITAÇÃO

+32 mil moradias licenciadas desde 2021

Vila Buarque e Santa Cecília se destacaram; Campos Elíseos recebe novos investimentos.



Outros

INSTRUMENTOS urbanísticos

PEUC Parcelamento, Edificação
e Utilização Compulsórios

5 imóveis

ociosos/ subutilizados
desapropriados através da PEUC



Retrofit

de moradia popular

COHAB SP – Companhia Metropolitana
de Habitação de São Paulo



LARGO PÁTEO DO COLÉGIO

Vem aí Desapropriação por
HASTA PÚBLICA

HABITAÇÃO

3100 novas moradias no
programa PODE Entrar

+ Retrofit
para habitação popular



*Conjunto Habitacional
General Rondon*

Parceria:

UNIFICAÇÃO DAS LUTAS
DE CORTIÇO E MORADIA



Construção:



integra

Alvará de Aprovação e Execução de
Edificação Nova nº 2017/19506-00

Habitação

GENERAL RONDON

PROGRAMA

**PODE
ENTRAR**



**Conjunto Habitacional
General Rondon**

Parceria: **ULCM** integra

Alvará de Aprovação e Execução de
Edificação Nova nº 2017/19506-00
RRT 5142339

Responsável Técnico:

Contato: 0123/2022
Valor: R\$ 26.185.407,58
Plano: ULCM — União das Lutas da Classe Média



Habitação

PRESTES MAIA



Antes

Depois

Habitação

PRAÇA DA BANDEIRA



PROGRAMA
**PODE
ENTRAR**
MARCELO - PPP

**Empreendimento
Habita Praça da Bandeira**
44 Unidades Habitacionais

Concorrência: COHAB-SP 001/2018
Contrato: PPP 006/2019
Valor:
Empresa: Habita São Paulo S.A.
Prazo de execução da obra: 12 meses
Início: 27/01/2015

HABITA

COHAB
SÃO PAULO

CIDADE DE
SÃO PAULO
HABITAÇÃO



SMART SAMPA

+ **de 3 mil câmeras** com reconhecimento facial instaladas pelo Centro, junto da central de monitoramento.

CENTRO + SEGURO



+ GUARDAS CIVIS

Aumento de **1200** para **2100** agentes da Guarda Civil Metropolitana e aumento da DEAC (Diária Especial por Atividade Complementar) em **20%**.



ATIVIDADE DELEGADA

Convênio entre Governo do Estado de SP e Prefeitura. Aumento de **300** para **1500** policiais militares trabalhando na região central em seus dias de folga.

CENTRO + SEGURO

RESULTADOS IMEDIATOS

Queda de **30%** nos roubos e
32,6% nos furtos

nos cinco primeiros meses de 2024
em comparação com 2023!



JP • **JPNEWS** Política Brasil Economia Mundo Esportes Saúde Entretenimento

Comerciantes do centro de São Paulo notam melhora do policiamento na região, aponta pesquisa

Empresários expressaram otimismo em relação ao futuro do comércio na região e destacaram intenso fluxo de pessoas como a principal vantagem de operar no local

Buscar

Valor 25 ANOS

100 ANOS DE QUERO

Política

G

Nunes e Tarcísio lançam pacote na área de segurança para o centro de São Paulo

Entre as ações, está aumento da remuneração de policiais que fizeram 'bico' durante as folgas

CENTRO + LIMPO E ILUMINADO



OPERAÇÃO CENTRO LIMPO

- Coleta de lixo 24 horas por dia na região central
- Varrição 3x ao dia e lavagem diária dos pisos
- + de 600 toneladas de resíduos recolhidos diariamente
- +30 equipes trabalhando diariamente no Centro



AMPLIAÇÃO DA ILUMINAÇÃO

- + de 28 mil pontos de iluminação pública com lâmpadas LED
- Implementação de 200 novos pontos pelo Centro
- Aumento de visibilidade e segurança

ASSISTÊNCIA SOCIAL + SAÚDE + OPORTUNIDADE



VILA REENCONTRO

Programa oferece **moradia** transitória por 2 anos, com cozinha, banheiro, mobiliário, refeitório, parquinho, horta e cursos profissionalizantes para famílias em situação de rua. Além dos Centros de Acolhimento, Repúblicas, hotéis etc



PROGRAMA REDENÇÃO +HUB DE TRATAMENTO

Ampla rede de equipamentos que tem por finalidade atender e dar tratamento continuado a pessoas que estão em dependência química. **Mais de 50 mil atendimentos já foram realizados.**



POT CENTRO

Programa Operação Trabalho, visa **qualificar e reinserir no mercado de trabalho** pessoas desempregadas e em situação de vulnerabilidade social. O programa oferece vagas em diversas áreas, com uma **bolsa** que varia de acordo com a carga horária.

NOVO ANHANGABAÚ



RESTAURAÇÃO VIADUTO SANTA IFIGÊNIA



REQUALIFICAÇÕES

Já realizadas

REVITALIZAÇÃO MERCADO MUNICIPAL



RUA DAS MOTOS | GENERAL OSÓRIO



VLT DO CENTRO



NOVO PARQUE DOM PEDRO



VEM AÍ!

NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO



REVITALIZAÇÃO VIADUTO DO CHÁ



+NEGÓCIOS E EMPREGOS

Lei do Triângulo e Quadrilátero

Oferece incentivos fiscais e burocráticos para a região central da cidade, com o objetivo de **atrair investimentos e estimular a economia.**

Benefícios da Lei

- > **IPTU REDUZIDO EM ATÉ 40%**
- > **REDUÇÃO DE ISS**
- > **ISENÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS**
- > **PROCEDIMENTOS SIMPLIFICADOS**

Resultados

64
mil

empresas abertas
entre 2021 e 2024

25
mil

Novos negócios no
Centro em 2024

+5
mil

migraram para a
região, vindas de
outros municípios

CONCESSÃO EDIFÍCIO MARTINELLI

CASA DE FRANCISCA

CENTRO + VIVO!

REABERTURA CAFÉ GIRONDINO

L'ENTRECÔTE D'OLIVIER ROOFTOP

CASA DO PORCO



NOVA ARENA B3



CENTRO + VIVO!



BAR BRAHMA



TERRAÇO ITÁLIA

BIBLIOTECA MARIO DE ANDRADE



MUSEU DAS FAVELAS



SESC 24 DE MAIO



CCBB



+ CULTURA, ESPORTE E TURISMO



CORRIDA FESTIVAL DO CAFÉ

THEATRO MUNICIPAL

VIRADA CULTURAL

VAI DE ROTEIRO

An aerial photograph of a city street with a wide green median planted with trees. A multi-lane road with traffic runs alongside the median. In the background, there are city buildings, including one with a large mural of a religious figure. The image is partially covered by a green overlay with white text.

CENTRO + VERDE

6 Bosques Urbanos

149 Jardins de Chuva

E vem aí!

1500 Novas árvores



a transformação do centro já é uma realidade
E TUDO ISSO É SÓ O COMEÇO.



Faça parte desse movimento!
@TODOSPELOCENTRO