

# A Revitalização do Centro de SP e o Mercado Imobiliário

# Mudança nas Preferências - exemplos nos EUA

- De 1990 to 2000 o número de moradores de 45 grandes centros aumentou 13%
- 62% da geração dos millennials preferem morar nos grandes centros
- Unidades Multifamiliares Lançadas em Percentual do Total
  - 2005 - 13%
  - 2013 - 33%

# Análise de Casos de Sucesso (EUA)

- Massa Crítica

Depois que **Investimentos no Centro Atingem Determinado Nível o Processo de Revitalização Não Tende Mais a Ser Revertido**

No centro “mais é melhor”

Nos bairros “mais é pior”

# Análise de Casos de Sucesso (EUA)

“Parceria Público Privada”

\$1 de investimento público

---

\$10 a 15 de investimento privado

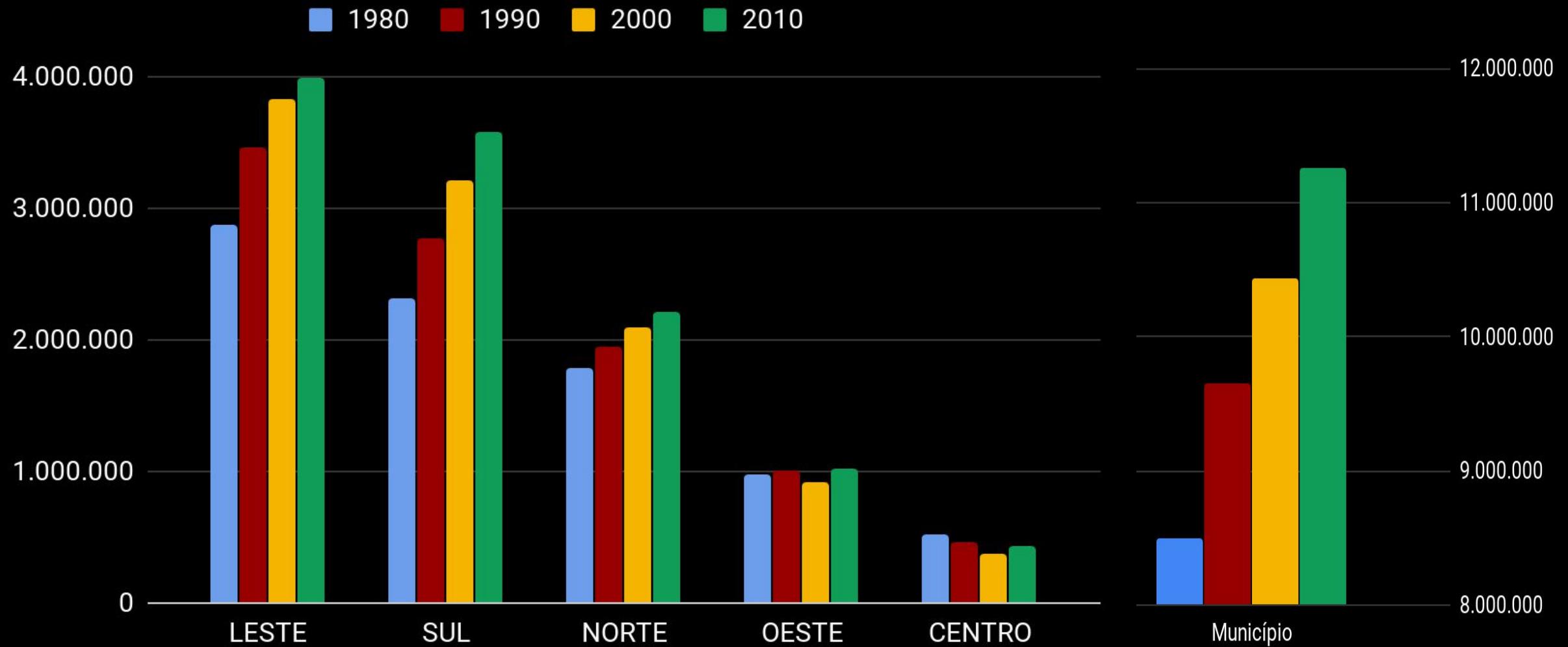
# Marcos Regulatórios

- Plano Real - 1994
- Alienação Fiduciária/SFI - 1997
- Operação Urbana Centro – 1997

Lançamento do Novo Centro Arouche  
2007



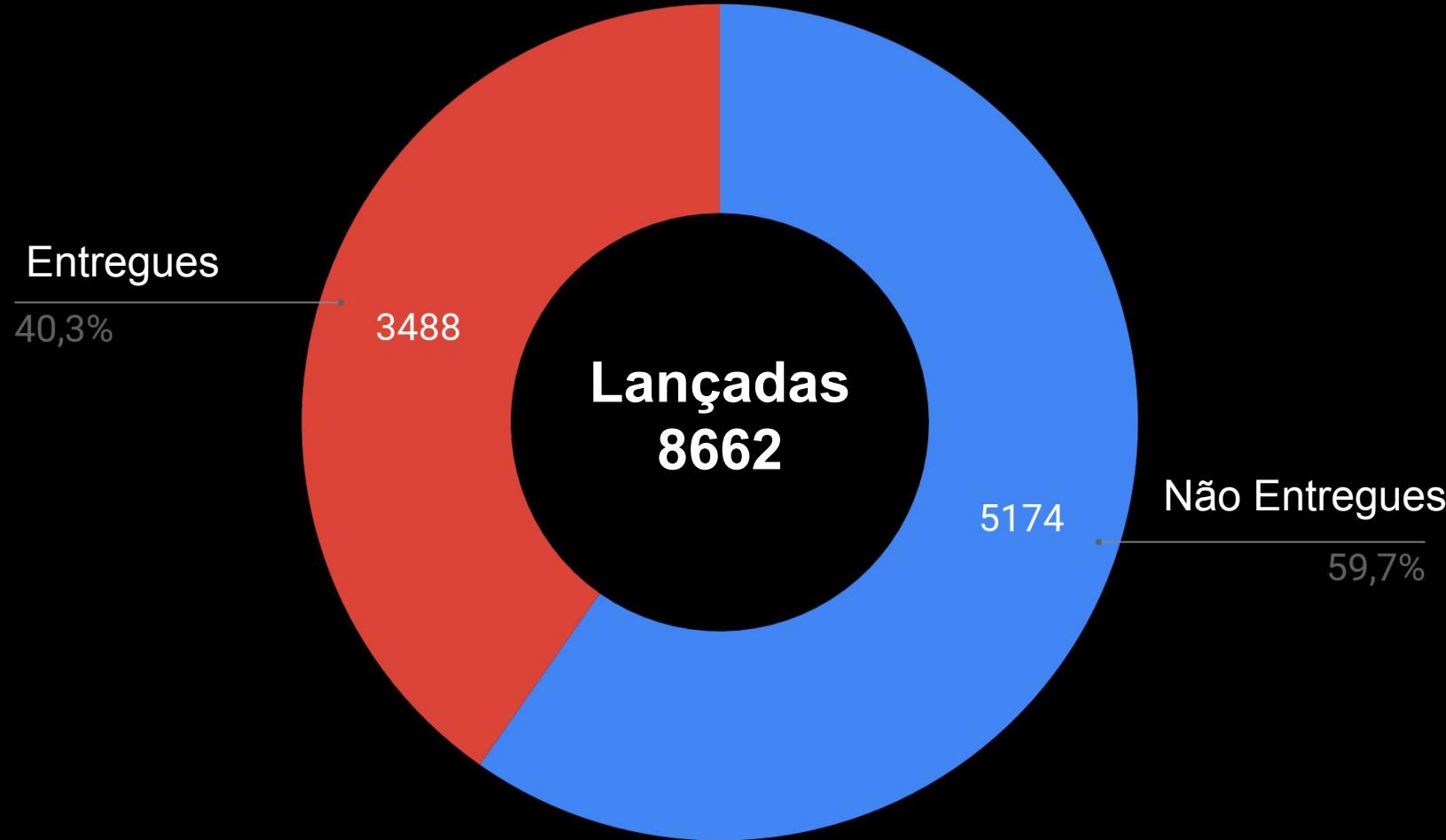
# Evolução da População nas Zonas de SP



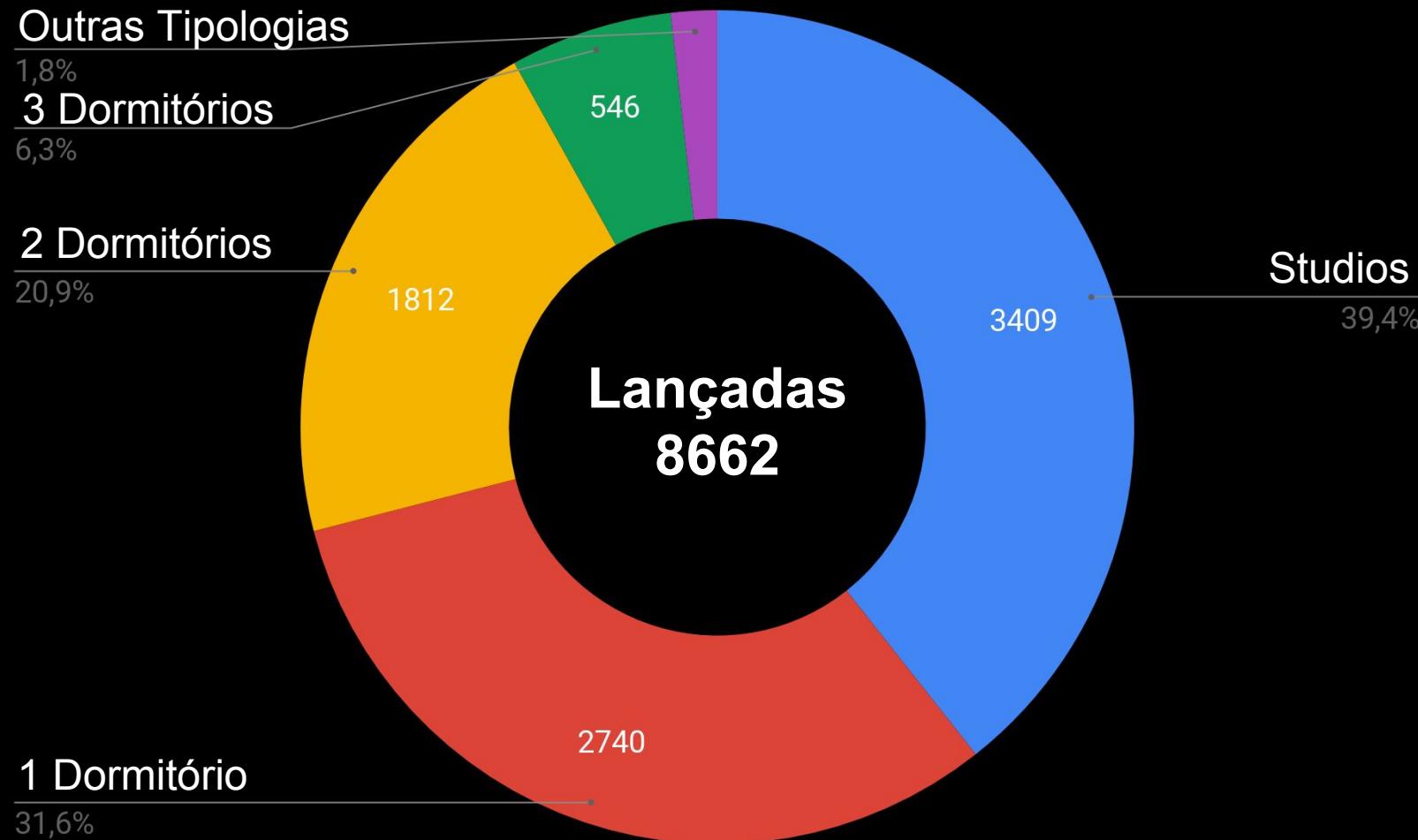
Fonte: Infocid@de (Prefeitura da Cidade de São Paulo), compilação TPA BI

# Novas Unidades Residenciais no Centro

## 2013 - 2018



# Tipologia das Novas Unidades Residenciais 2013 - 2018



Fonte: Geoimovel, compilação TPA BI

# Produção além do Mercado Imobiliário

- PPPs
- Cohabs
- Outros

Grandes Planos



Procentro (Marta Suplicy)



Nova Luz (Kassab)



Vale do Anhangabaú (Haddad)



Centro Novo (Dória/Secovi)



Sugestões:

# Promoção e Publicidade

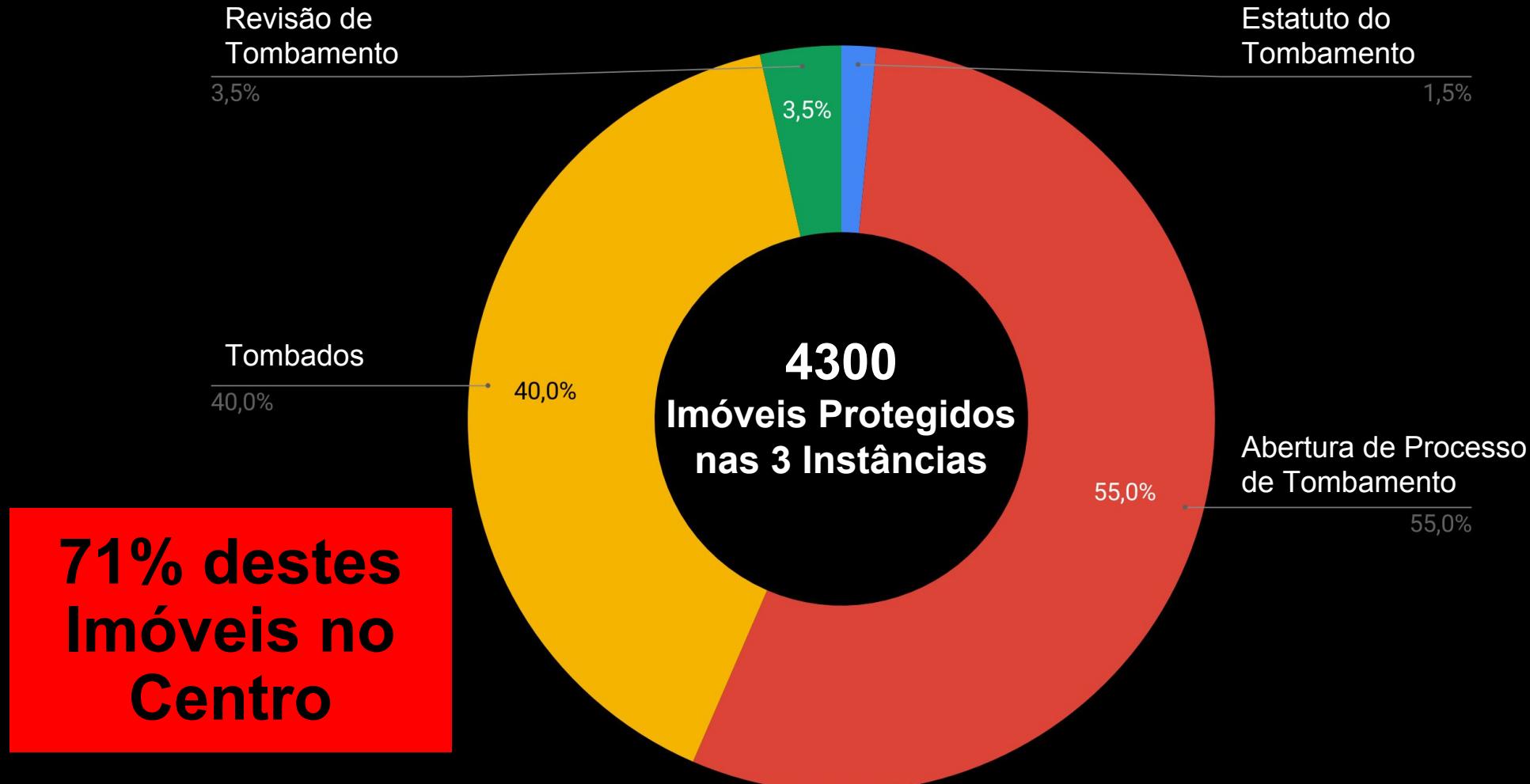
+

## Zeladoria (Ex. Viva o Centro)

Programa Aliança Pelo Centro Histórico: Registros Numéricos (Últimos 6 meses)						
	Atividade da Aliança	Nov/17	Dez/17	Jan/18	Fev/18	Mar/18
1.	Informação a Transeuntes	94	125	118	77	111
	Informação na Base da Aliança	1879	2021	2039	1989	2087
2.	Registros de Inconformidades	100	96	106	90	329
3.	Illuminação Pública	1	1	0	0	1
4.	Buracos no Calçamento	56	63	65	40	46
5.	Comércio Informal	17	26	32	20	7
6.	Sacos de Lixo Pretos	1,02	1,08	1,02	1	6,23
7.	Lixeiras	42	31	60	25	85
8.	Portal de Solicitações 156	55	60	70	65	90
						124

Fonte: Associação Viva o Centro (Abril 2018), compilação TPA BI

# Tema para Debate - Tombamento



Fonte: Cadastro de Imóveis Tombados (CIT), compilação Geosecovi