

VEM PRO CENTRO

Poder público e iniciativa privada estão unidos no propósito de resgatar o coração da cidade de São Paulo, uma região com grande potencial para o turismo e o lazer, com bares e restaurantes de perfis variados (pág. 13), um comércio vibrante e muita história (pág. 12). Com incentivos fiscais, a Prefeitura começa a atrair novos negócios e moradores para o Centro (pág. 14), iniciativa que recebe o suporte da Associação Comercial de São Paulo (ACSP) por meio da campanha #VEMPROCENTRO, que estimula a ocupação da região (pág. 3).



PREFEITURA SP

Em obras

O Centro Histórico está em reforma para se tornar mais agradável e acessível. Novos calçadões, iluminação mais eficiente e limpeza frequente fazem parte das melhorias (pág. 6).

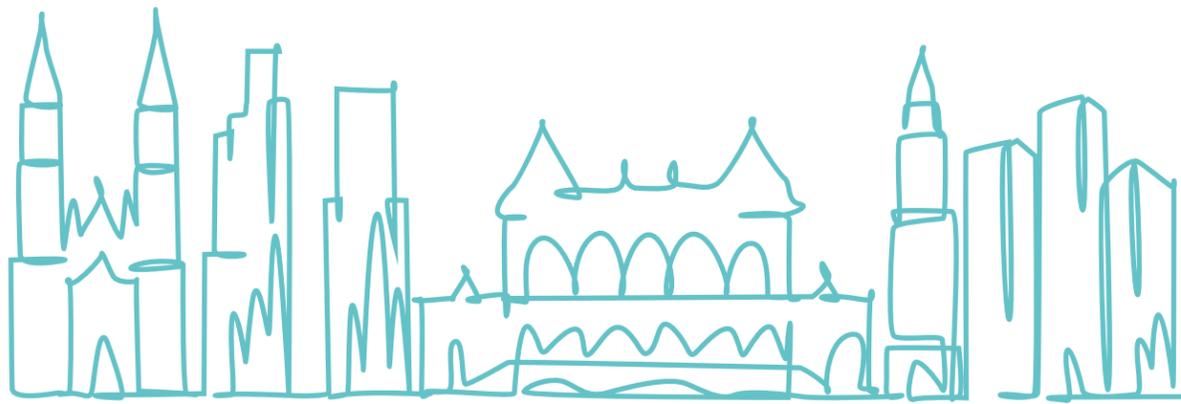


PREFEITURA SP

Segurança reforçada

A região é monitorada por 3 mil câmeras inteligentes que fazem parte do projeto Smart Sampa. O efetivo da GCM foi reforçado e hoje 1,6 mil agentes fazem a segurança das ruas centrais (págs 8 e 9).

Entenda o movimento



#VEMPROCENTRO

O centro histórico de São Paulo tem enorme potencial para atrair turistas e empresas do Brasil e do mundo. A infraestrutura é ótima, com internet de ponta, imóveis amplos, a maior rede de transporte da cidade, comércio variado e muita opção de lazer e cultura. O problema é que tudo isso deixou de ser explorado.

Um erro iniciado na década de 1960, quando começou a migração de empresas da região central em direção à avenida Paulista e, mais tarde, para a Berrini, na Zona Sul. Claro que o problema não foi essa movimentação, mas o vácuo deixado por ela no Centro e que não foi preenchido pelo poder público. Parques, centros culturais, teatros, museus poderiam ter ocupado as lacunas, o que não aconteceu.

Nesse processo, os moradores também saíram, levados pelo mercado imobiliário cada vez mais para as franjas da cidade. Os bairros centrais, que na década de 1950 chegaram a concentrar dois terços dos paulistanos, hoje têm vários imóveis desabitados. Sem a vida trazida por moradores e empresas e ignorado pelo poder público, o Centro entrou em processo de degradação. A cracolândia é o maior exemplo dessa situação.

Mas as coisas estão melhorando. Hoje, a região atravessa um novo momento. Prefeitura e governo do Estado voltaram seus olhos para o coração da capital paulista e, nesse contexto, a Associação Comercial de São Paulo (ACSP) criou o movimento #VEMPROCENTRO, para divulgar o que há de bom na região e não deixar que os governantes a abandonem novamente.

De maneira mais ampla, esse movimento visa à retomada da ocupação empresarial no Centro Histórico, agregando iniciativas dos setores público e privado em prol da revitalização da região. Esta edição especial do **Diário do Comércio**, produzida em parceria com a DC NEWS, a agência de notícias da ACSP, faz parte dessa iniciativa, com o intuito de divulgar o que vem sendo feito para resgatar a área central de São Paulo.

Boa leitura e aproveite para visitar o Centro e conferir com os próprios olhos que há melhorias em andamento. #VEMPROCENTRO.



Publicação da Associação Comercial de São Paulo

Jornalista responsável:

Vinicius Prado de Moraes (MTB: 28.681)
(vprado@dcomercio.com.br)

Edição e Projeto Gráfico:

Renato Carbonari Ibelli (ribelli.ext@dcomercio.com.br)

Textos:

Karina Lignelli (lignelli@dcomercio.com.br)
Mariana Missiaggia (mserrain@dcomercio.com.br)
Cibele Gandolpho (cibele.gandolpho.ext@dcomercio.com.br)
Bruna Lencioni (bruna.lencioni@agenciadnews.com.br)
Victor Marques (vitor.marques@agenciadnews.com.br)
Vitor Nuzzi (vitor.nuzzi@agenciadnews.com.br)
Naira Zitei (naira.zitei@agenciadnews.com.br)
Bruna Galati (bruna.galati@agenciadnews.com.br)



AGÊNCIA DE NOTÍCIAS DA ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SP

Artes:

William Chaussé (wchausse.ext@dcomercio.com.br)
Gabriela Soares (gabinatacha.soares@gmail.com)

Diagramação:

Suelen Mendes (suelensimone@gmail.com)

Publicidade legal/comercial:

Yuri Matos (yuri.oliveira@acsp.com.br) – (11) 3180-3794

Impressão:

Gráfica OESP
Tiragem: 100.000 exemplares

Periodicidade:

projeto especial

Fale com o DC

dcomercio.com.br | contato@dcomercio.com.br | (11) 3180-3035
Rua Boa Vista, 51, 8º andar – Centro – CEP 01014-911 – São Paulo – SP

f facebook.com/DComercio

in br.linkedin.com/company/diário-do-comércio

yt youtube.com/DiarioDoComercio1

x x.com/dcomercio1

ig instagram.com/dcomercio1br



Receba a nossa newsletter



ASSOCIAÇÃO
COMERCIAL
São Paulo

“Empresários estão de olho no Centro”

Roberto Mateus Ordine, presidente da Associação Comercial de São Paulo (ACSP) e idealizador do movimento #VEMPROCENTRO, diz que toda semana recebe empresários de diferentes segmentos interessados em investir na região.

Bruna Lencioni

Um Centro no auge, vibrante, mix de lojas, incluindo as chamadas âncoras, bares, restaurantes, cultura e lazer. Esse era o cenário da região central de São Paulo no século XIX e assim permaneceu até o processo de descentralização, na década de 1970. Há um trabalho em curso agora com vistas à revitalização do centro histórico, envolvendo o poder público, através de incentivos, e a Associação Comercial de São Paulo (ACSP), que recém-lançou o projeto #VEMPROCENTRO. O objetivo é atrair novos negócios e promover um shopping a céu aberto no Triângulo Histórico. “Empresários estão novamente de olho no Centro”, diz o presidente da ACSP, Roberto Mateus Ordine.

A região volta cada vez mais à cena no âmbito dos negócios na cidade de São Paulo, e está competitiva novamente. “Já estamos recebendo empresários que estão considerando abrir ou reabrir o seu estabelecimento, que um dia esteve no Centro”, afirma Ordine.

Entre essas empresas, há uma cervejaria mundialmente conhecida que estuda abrir um bar-conceito em uma esquina importante do Triângulo Histórico. A expectativa é que com a presença de grandes marcas, outras se animem, e também apostem em novos negócios no local. “E a ACSP tem o dever cívico de ver o Centro totalmente revitalizado, pronto para voltar a ser o que nunca deveria ter deixado de ser”, diz o presidente da ACSP, que concedeu entrevista ao **Diário do Comércio**. Confira:

Diário do Comércio – O que é o projeto #VEMPROCENTRO?

Roberto Mateus Ordine – O #VEMPROCENTRO é a revitalização da região mais importante da cidade, onde São Paulo nasceu, portanto, a exemplo do que ocorre no mundo todo, o Centro da cidade é o local mais importante. O objetivo do #VEMPROCENTRO é impulsionar novos negócios no Triângulo Histórico e promover o shopping a céu aberto.

O que a Associação Comercial espera com o #VEMPROCENTRO?

A Associação Comercial tem o dever cívico de estimular o Centro, primeiramente porque foi onde a Associação nasceu. E o alvo principal são rua Direita, rua São Bento e adjacências – as 25 vias que formam o centro histórico. Essa região até a década de 1970 foi o principal centro comercial do país. Esperamos criar o shopping a céu aberto aqui. Estamos trabalhando para isso e já recebendo empresários interessados em abrir e até mesmo reabrir seus negócios.

O que levou à descentralização a partir da década de 1970?

Um dos motivos foi a instalação dos calçadões. Depois disso, comerciantes partiram para shoppings e para os outros bairros, para a avenida Paulista, em seguida para a avenida Faria Lima e Berrini. O que é um absurdo sob o ponto de vista de qualidade de vida, porque o adensamento hoje, algo que está perfeitamente comprovado, é o melhor para uma cidade. O varejo no Centro para nós é um sonho.

Qual é o cenário hoje para levar a este shopping a céu aberto?

São poucos os espaços que estão abertos. Essa é a grande luta. Mas para a sorte da cidade de São Paulo, nós verificamos o seguinte: você já ouviu falar na Casa de Francisca? A Casa de Francisca tem reunido no final de semana entre 10 mil e 15 mil pessoas. Isso é um fenômeno que quase ninguém fala. E a ideia também é levar para a Praça do Patriarca alguma coisa semelhante, fazer um ponto e um contraponto desse movimento.

Como podemos contextualizar a ideia do shopping a céu aberto com as demais medidas que os órgãos públicos estão tomando, como a própria criação da Lei do Triângulo Histórico e os incentivos fiscais, por exemplo?

A ideia é a seguinte: hoje, a Lei do Triângulo Histórico proporciona incentivos como a redução do ISS, de 5% para 2%, além de 40% de desconto no IPTU durante cinco anos. Há ainda o incentivo do retrofit, a custo zero, a fundo perdido, em que até 25% da obra de restauro podem ser absorvidos por esse fundo municipal. É preciso frisar também que o Centro tem a melhor infraestrutura da cidade de São Paulo. Aqui nasceu a fibra óptica, por exemplo. Temos a melhor internet do município, um sistema de tráfego de ônibus e metrô de ponta a ponta. Esse é o contexto, é um excelente local para os negócios.

A Associação Comercial tem sido procurada por empresários interessados em investir no Centro?

Toda semana temos reuniões com grupos de empresários de vários setores aqui no Centro, o que é um sinal muito positivo.

E há negociações em andamento que incentivem marcas a estarem presentes no Triângulo ou mesmo no Quadrilátero?

Neste momento estamos estimulando uma grande cervejaria, conhecida mundialmente, para vir aqui para o lado da Praça do Patriarca. Tem outro caso. No Largo São Francisco há um

restaurante chamado Itamarati, que é bem antigo e está fechado. A herdeira é minha amiga. Estamos checando como podemos fazer para ajudá-la a reabrir. Precisamos ser iguais a shopping, com lojas-âncora que puxem o consumo e que acabam beneficiando a todos ao redor.

Quais são as vantagens comerciais do Centro?

Aqui passam diariamente 600 mil pessoas – movimento do metrô. Há uma grande circulação de pessoas e isso é o que todo comerciante quer. É preciso entender que o Centro vai crescer e o que digo ao consumidor é: os preços são muito competitivos.

É possível dizer que há uma força-tarefa entre Prefeitura, governo do Estado e Associação Comercial em andamento para revitalizar o Centro?

Estamos trabalhando juntos, sim. Temos um trabalho que só não está tão agregado como nós gostaríamos, de uma certa maneira, porque a burocracia atrapalha. Há uma série de medidas de estímulo à economia em andamento, e também nas áreas da segurança e habitação.

O que será decisivo para resgatar o Centro?

Há fatores importantes para se resgatar o Centro e todos passam pela segurança. A segurança é número um, e zeladoria em seguida. E essas medidas envolvem tanto a Prefeitura quanto o governo estadual.

E o que já saiu do papel?

Temos um batalhão específico para a região central agora. São 400 policiais militares efetivos e mais viaturas. A Prefeitura colocou mais 1.200 homens da Guarda Civil Metropolitana e lançou uma operação para que policiais de folga possam se integrar ao trabalho. É um contingente monumental para uma região.

O que está faltando?

Divulgação. Não basta a autoridade implantar um sistema, é preciso que isso repercuta e estamos fazendo esse trabalho também, visando o fomento do Centro. Precisamos conscientizar as entidades e os veículos de informação. Precisamos dar as boas notícias do Centro, que ajudam a economia e a cidade, porque as ruínas estouram a qualquer momento.

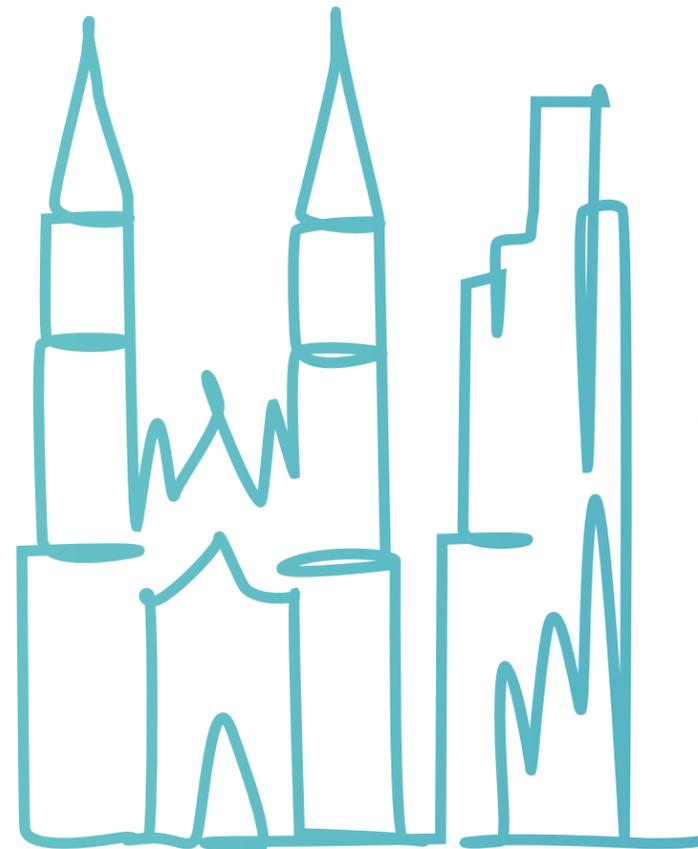
É possível dizer, baseado em dados de pesquisa que a Associação encomendou com a Orbis (págs. 4 e 5), que os empresários estão vendo resultados?

Os empresários estão otimistas com o processo de revitalização. Há uma necessidade de mais iluminação, isso é uma realidade que precisa melhorar. Mas, por outro lado, segundo a nossa pesquisa, 68% perceberam que o policiamento melhorou. Além disso, temos relatos de aumento de vendas em diversos pontos do Centro. Em torno da Praça da Sé essa alta foi de 15% a 30% nas vendas. E isso vai ocorrer naturalmente em todas as demais áreas. ■



DANI ORTIZ

O CORAÇÃO DE SP PELA ÓTICA DOS COMERCIANTES...



Pesquisa da ACSP mostra que os comerciantes são otimistas com o Centro da cidade, mas segurança preocupa. Para os consumidores, limpeza e zeladoria precisam melhorar.

Karina Lignelli

Para 72% dos comerciantes do centro histórico da capital paulista, que passa por um processo de revitalização e requalificação, as expectativas sobre a região são positivas. Porém, ainda há uma percepção de que mais investimentos em segurança, com a remoção dos usuários de drogas das ruas, e em zeladoria, são fundamentais para este progresso acontecer.

Os comerciantes também entendem que para ajudar na reabertura de lojas fechadas na pandemia, seria importante que os governos oferecessem mais incentivos econômicos, como redução de aluguéis, para dar mais impulso ao crescimento do comércio na região.

Estes *insights* fazem parte de pesquisa da Associação Comercial de São Paulo (ACSP), elaborada pela Orbis, sobre a percepção de empresários e consumidores a respeito das intervenções anunciadas pelos governos estadual e municipal para a região central da cidade.

O levantamento ouviu 100 comerciantes do centro histórico da capital entre os dias 10 e 17 de abril, sendo 51% do segmento de moda (roupas, calçados e acessórios) e 52,6% caracterizados como micro e pequenos negócios (com faturamento mensal até R\$ 360 mil).

Para a maioria desses comerciantes entrevistados, a facilidade de acesso,

visibilidade e proximidade com outros estabelecimentos são pontos positivos de se instalar no Centro, pois favorecem o alto fluxo de consumidores.

Mas, para 35% deles, ainda há preocupação com o grande número de lojas/imóveis fechados desde a pandemia. Os comerciantes destacam o avanço das compras on-line e a falta de divulgação positiva sobre o Centro como pontos que impedem que novos negócios se instalem na região.

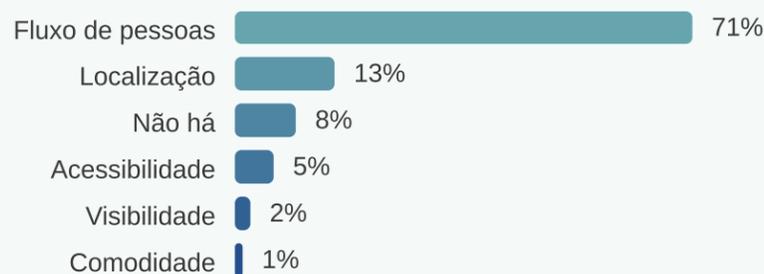
Para 57% dos entrevistados, o aumento da frequência da realização de feiras culturais e apresentações musicais seria um incentivo a mais para impulsionar os negócios no Centro, o que sugere a necessidade de mais ações governamentais para atrair mais público e novos estabelecimentos comerciais para a região.

Com relação às políticas públicas e incentivos fiscais direcionados ao Centro já adotadas pela Prefeitura, a percepção se divide: para 31% dos comerciantes, não estão sendo eficazes, enquanto para 27%, melhorou um pouco.

Já a percepção específica sobre segurança aponta que, para 54%, houve melhora. Porém, 14% dos comerciantes entrevistados relataram policiamento insuficiente, já que algumas áreas enfrentam problemas significativos de segurança, como a presença de pessoas em situação de vulnerabilidade social ou usando drogas.

FORAM ENTREVISTADOS PESSOALMENTE 100 COMERCIANTES DO CENTRO ENTRE OS DIAS 10 E 17 DE ABRIL DE 2024

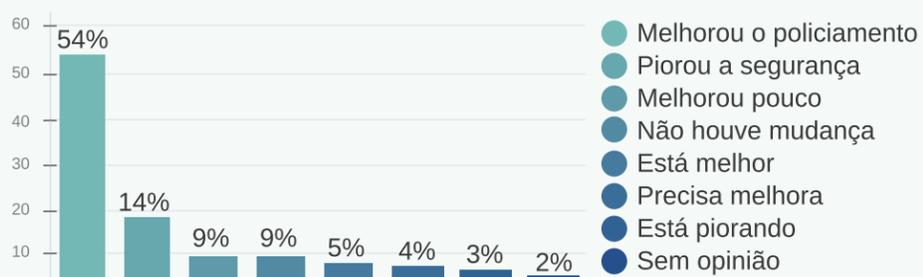
Quais as vantagens de ter um comércio no Centro?



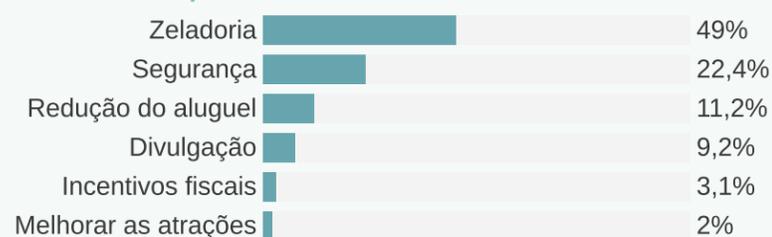
Políticas públicas e incentivos fiscais ajudam o comércio central?



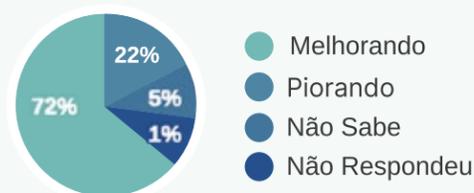
A segurança na região melhorou nos últimos anos?



Qual a maior necessidade para o comércio do Centro?



Como enxerga o futuro do comércio central?



QUEM É O COMERCIANTE DO CENTRO

A pesquisa ACSP/Orbis constatou que, dos empresários entrevistados na região central, 62% eram do sexo feminino, sendo que 50% do total têm lojas de vestuários e acessórios. A maior fatia da amostra, 38% dela, tem entre 45 e 54 anos de idade e ensino superior

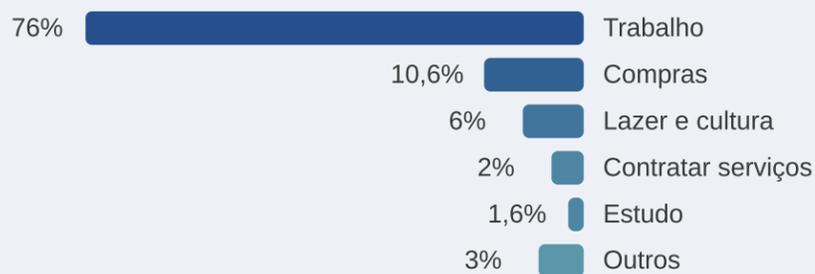
incompleto (64%). Do total, 41,2% têm negócios há mais de 15 anos no Centro de São Paulo e tocam a empresa com menos de 5 colaboradores (37%). Em geral, estão à frente de microempresas (52,6%), com faturamento anual menor ou igual a R\$ 360 mil.



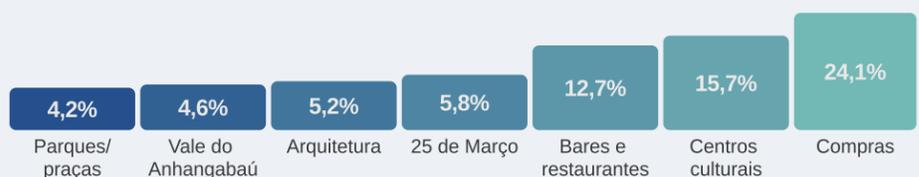
E DOS CONSUMIDORES

FORAM ENTREVISTADOS 502 CONSUMIDORES QUE PASSAVAM POR RUAS DO CENTRO ENTRE 10 E 17 DE ABRIL DE 2024

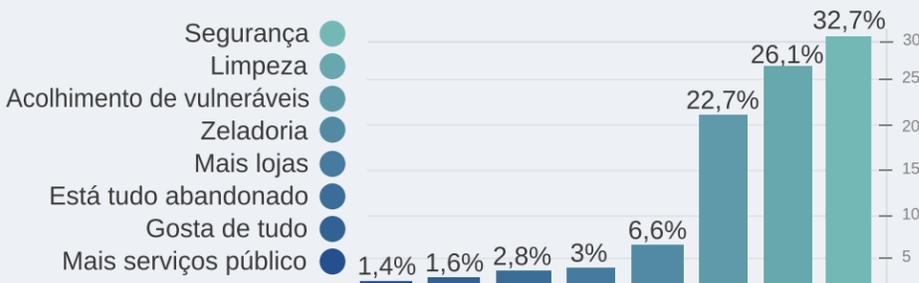
Por que vem ao Centro de São Paulo?



Quais locais ou atividades mais aprecia na região?



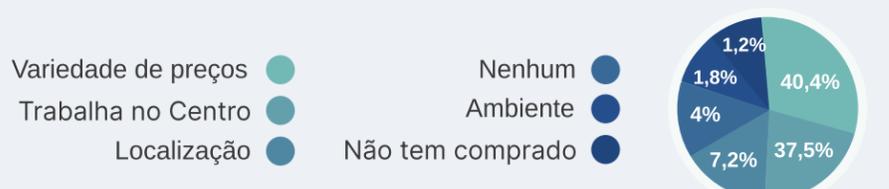
O que poderia melhorar no Centro?



Quais atrativos aumentariam sua frequência na região?



Quais fatores o estimulam a fazer compras no Centro?



A pesquisa ACSP/Orbis também ouviu 502 potenciais consumidores que transitavam pelo centro histórico, mais especificamente na confluência entre as ruas São Bento e Direita. Do total, 76% dos consumidores entrevistados frequentam a região central para trabalhar, enquanto 10,6% vão para fazer compras e 6% para lazer.

Entre as atividades preferidas estão as compras (24,1%), ida aos centros culturais (15,7%) e a bares e restaurantes (12,7%). No total, 51% dos transeuntes entrevistados circulam e consomem na região diariamente.

Para 40,4% dos consumidores, o principal fator que os leva a escolher o Centro para fazer compras e contratar serviços é variedade e preço.

Quando os consumidores são questionados sobre o que poderia melhorar na região central, dois dos três itens principais se assemelham à percepção dos comerciantes: segurança em primeiro, com 32,7% das respostas, seguida por limpeza (26,1%) que, somado à zeladoria (6,6%), empataria com segurança.

Em terceiro lugar, os consumidores entrevistados apontaram como uma melhoria necessária para o Centro o acolhimento de pessoas em situação vulnerável (22,7%).

Quando perguntados sobre o que não gostam no Centro, no recorte por sexo, a questão da segurança parece mais relevante para as mulheres (36,4% contra 29% entre os homens). Já para os homens, o maior incômodo é quanto à limpeza e zeladoria (29% ante 23,3% entre as mulheres).

Perguntados sobre o que sentem falta ou gostariam que tivesse no Centro, os consumidores citaram novamente segurança como principal quesito (25,9%), seguida por zeladoria (21,9%).

Segundo Márcio Pereira, diretor de operações da Orbis, que apresentou a pesquisa, há um otimismo conver-

gindo entre comerciantes e consumidores em relação a uma melhora significativa na segurança e na própria zeladoria da região, seja em ações de limpeza e reparos, ou nas que envolvem pessoas em situação de rua e dependentes químicos.

No levantamento, concluiu-se que há um sentimento de nostalgia, sensação entre os entrevistados de que o Centro era "melhor antigamente", e que hoje é mais um local para frequentar por questões de trabalho. E ainda há uma esperança de que a região onde circulam pelo menos 2 milhões de pessoas diariamente retome sua vocação. E não só pela sua arquitetura ou história, mas pela diversidade cultural e facilidade de acesso.

"Mas há poucas entidades, como a ACSP e a Todos Pelo Centro, que participam com ações sociais e acolhimento para reverter esse quadro", afirmou Pereira, fazendo uma crítica ao poder público sobre a necessidade de se melhorar a comunicação, pois "muito não está sendo divulgado como deveria."

Para Roberto Mateus Ordine, presidente da ACSP, em um ambiente limpo e saudável o comércio funciona melhor, pois atrai mais pessoas. Como exemplo, ele cita o trabalho de varrição, reparos e acolhimento de pessoas vulneráveis, assim como o aumento das ações de policiamento que são realizadas diariamente pela Prefeitura na Praça da Sé, Pateo do Collegio e arredores.

"Conversamos com uma vendedora da Catedral que vendia R\$ 5 mil por mês - quando as pessoas conseguiam chegar até lá. Hoje, ela fatura R\$ 5 mil por dia", contou. "É deixar o local transparente, fazer quem circula e trabalha sentir segurança, com lojas vendendo e o público consumindo. É esse trânsito de pessoas que vai permitir que o comércio tenha resultado", afirma Ordine. (KL) ■

Centro histórico em construção: mais organizado, seguro e povoado

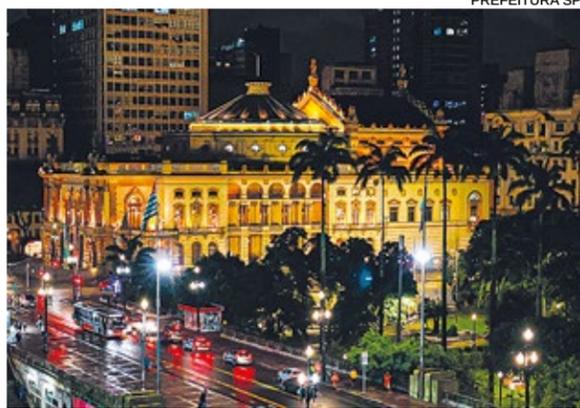
Mariana Missiaggia e Victor Marques

A exemplo do que aconteceu na esquina das avenidas Ipiranga com a São João há cerca de dois anos, o centro histórico de São Paulo vive uma fase de renovação, com reforma no calçamento, instalação de novo mobiliário urbano, sinalização turística, iluminação funcional e cênica, reestruturação da infraestrutura subterrânea, entre outras melhorias.

Ao todo, 25 vias que formam o chamado Triângulo Histórico passam por um verdadeiro banho de loja com a intenção de transformar a região em um shopping a céu aberto, atraindo novos comerciantes, moradores e consumidores. Várias intervenções acontecem ao mesmo tempo para fazer do Centro, que hoje, para muitos, é apenas um local de passagem, um destino de permanência.

ILUMINAÇÃO MODERNIZADA - Novos pontos de iluminação fazem parte do plano para levar mais segurança à população que passa pelo Centro e atrair mais movimento no período noturno. A Prefeitura vem instalando iluminação cênica de pontos de destaque do Triângulo Histórico e investe na recuperação dos postes modelo São Paulo Antigo.

Já é possível ver a iluminação modernizada destacando a beleza de prédios e monumentos da região. A Praça da Sé ganhou 114 novos refletores de LED de alta potência e teve 11 postes ornamentais recuperados. A Catedral da Sé ganhou dez refletores LED nas luminárias das ruas das laterais e na frente do edifício, além de quatro refletores no poste existente na rua Praça Dr. João Mendes, que fica ao fundo.



Prédios icônicos, como o Theatro Municipal, receberam iluminação de LED, mais potente e econômica.

O Theatro Municipal recebeu novas luminárias de LED, mais potentes e modernas, substituindo as de vapor de sódio. No Mercado Municipal, os refletores tradicionais também foram substituídos por LED, mantendo as posições e quantidades do projeto original, com 464 refletores.

As solicitações de manutenção de iluminação pública podem ser feitas pelo telefone 0800 779 0156 e, segundo a Prefeitura, os pedidos são atendidos, em geral, no prazo de 24 horas.

RENOVAÇÃO IMOBILIÁRIA - Marcado por construções antigas, o Centro tem duas leis de destaque nesse movimento. A primeira, o Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Central, uma medida que oferece benefícios fiscais e tributários para incentivar a reforma de edifícios e a instalação de novos negócios na região.

Já a chamada Lei do Retrofit, aprovada em 2021, que incentiva a reforma de edifícios antigos, permite novas adaptações para atender aos requisitos de segurança e acessibilidade atuais (*mais na pág. 14*).

Outra aposta da Prefeitura de São Paulo para requalificar o Centro da cidade é o plano urbanístico da área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE).

A medida substitui a antiga Operação Urbana Centro e amplia os estímulos para investimentos na região central. Com um perímetro de 2 mil hectares, dividido nos setores Centro Histórico (distritos da República e Sé) e Centro Metropolitano (abrangência total ou parcial dos distritos do Brás, Belém, Pari, Bom Retiro e Santa Cecília), a AIU do Setor Central visa requalificar por meio do incentivo à habitação.

O primeiro projeto inaugurado no início deste ano pela Lei do Retrofit foi o edifício Renata Sampaio Ferreira, construído em meados da década de 1950 na esquina das ruas Major Serfócio e Araújo, na região central. O prédio aparece na lista de obras icônicas, como o Copan, o antigo São Paulo Hilton Hotel e o Jaçatuba.

Com projeto assinado pelo escritório Metro Arquitetos, o prédio renovado tem 93 apartamentos em cinco configurações - de estúdios de 25 metros quadrados a duplex de dois a três quartos. No térreo do empreendimento, um complexo cultural e gastronômico que mistura bar, café e brasserie, além de uma espécie de clube com piscina, solário e sauna que pode ser frequentado por qualquer pessoa no sistema day use.

ACESSIBILIDADE - A acessibilidade também é um dos principais objetivos do projeto de renovação do Centro. Mesas táteis estão sendo instaladas na região para garantir orientação e informação para as pessoas com deficiência visual.

O projeto de sinalização turística de São Paulo tem como referência uma ação similar adotada no centro de Londres, na Inglaterra, que foi capaz de reduzir o uso de metrô na re-

gião. Isso porque, sabendo a distância curta a ser percorrida para chegar até o destino, muitas pessoas passaram a andar a pé.

A parte mais visível do projeto que garante maior acessibilidade é a substituição das pedras portuguesas, instaladas na década de 1970, por calçamento de concreto. O novo tipo de piso reduz o risco de quedas e acidentes e também facilita o deslocamento de pessoas com dificuldade de locomoção.



As pedras portuguesas estão sendo substituídas por concreto proposto, mais resistente e de fácil manutenção.

NOVOS CALÇADÕES - Pensando em melhorar a estrutura para suportar a rede de logística que utiliza a área central da cidade, a Prefeitura planeja 63 mil metros quadrados de calçadões do Triângulo Histórico, abrangendo 23 ruas. As obras vão melhorar as condições de mobilidade para mais de 2 milhões de pessoas que circulam na região diariamente. De concreto proposto, o novo calçamento é mais resistente e atende às necessidades estruturais de veículos e carros-fortes.

Além disso, a Prefeitura está em processo de instalação de uma nova infraestrutura subterrânea de drenagem e de galerias técnicas para ordenamento das redes de telecomunicações. O modelo representa mais economia e agilidade na execução de serviços de manutenção e contempla nova sinalização turística, mobiliário urbano, áreas de convivência adequadas, iluminação funcional e cênica de edifícios históricos.

O pacote de melhorias previstas para o Centro inclui, ainda, o recapeamento de todas as vias previstas no Triângulo Histórico, trabalho que já foi concluído.

INFORMAÇÕES TURÍSTICAS - Pensando na vocação turística da região, a Prefeitura vem instalando placas de sinalização para pedestres. São 14 totens com mapas que mostram a localização dos pontos de interes-

se turístico para ajudar quem visita a capital a encontrar os atrativos, traçar o caminho ao destino seguinte e também a obter mais informações e curiosidades sobre cada local por meio de um QR Code, além de mostrar a programação temporária desses espaços. As placas são posicionadas em pontos de entrada do Triângulo Histórico, como a Praça da Sé e o Largo São Francisco.

Outra ação para atrair mais turistas para a região central é o programa

Ruas Abertas. Um trecho de 1,5 quilômetro, entre o Largo do Paçandu e a Rua Helvética, tem sido interditado para a circulação de veículos aos domingos. Na prática, a ação é similar àquela da avenida Paulista, com o trajeto criando um corredor para caminhar entre o Vale do Anhangabaú e o Minhocão, áreas que já funcionam como espaços de lazer aos fins de semana.

ZELADORIA - A Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo (SP Regula) divulgou que, além da coleta regular, a região central conta com a Operação Centro Limpo, serviço de coleta suplementar de resíduos em três turnos (das 6h às 14h, das 14h às 22h e das 18h às 5h). O programa inclui o trabalho de fiscalização e conscientização dos comerciantes, além da educação ambiental com a população da região central da cidade. Além disso, a coleta diária, que consta do plano de trabalho estabelecido pela Prefeitura, continua com a frequência normal no período noturno.



A Operação Centro Limpo amplia o serviço de coleta de resíduos padrão da Prefeitura.

O projeto foi formatado especificamente para o Centro, por considerar diversos fatores de maior demanda na região. Entre eles, estão o descarte e a catação de resíduos de forma irregular, estabelecimentos comerciais que colocam os resíduos para a coleta pública em desacordo com a legislação e a grande quantidade de resíduos descartados irregularmente e fora do horário, o que impacta negativamente no aspecto de limpeza da região. ■

Praça da Sé resiste. E se renova



Vitor Nuzzi

Cartão-postal às vezes esquecido de São Paulo, a Praça da Sé se origina de um largo de mesmo nome. Entre a segunda metade do século 16 e início do século 17, foi construída a Igreja Matriz, substituída tempos depois. Até que, em 1911, o Poder Público derrubou tudo para construir uma “nova” praça. Dessa forma, ao longo da história a Sé foi passando por transformações profundas. Agora, ela vive mais um processo de mudanças, que começam a ser sentidas pela população e pelos comerciantes que trabalham no Centro da capital paulista.

São diversos os pontos históricos localizados na área. O famoso Marco Zero, por exemplo, no centro da praça e ponto em que os turistas costumam tirar fotografias, completará 90 anos em setembro. A atual Catedral, por sua vez, foi inaugurada em 1954, durante as comemorações do quarto centenário da cidade. Apenas na estação Sé do Metrô, inaugurada em 1978, em operação urbanística que incluiu a demolição de três prédios, circulam cerca de 170 mil pessoas por dia.

Toda essa área está inserida no pacote de ações implementadas pelo Poder Público, com o apoio dos lojistas, e que têm mudado o perfil da Praça da Sé. O subprefeito da Sé, Álvaro Batista Camilo, afirma que a área foi identificada como principal problema e prioridade da gestão municipal.

“A desordem estava incrustada”, disse. Ele fala de uma área composta por oito distritos, 25 bairros, 430 mil habitantes e uma po-

pulação flutuante em torno de 2 milhões de pessoas. Nesse pedaço de São Paulo, há, ainda, oito praças, cinco parques e 52 mil árvores catalogadas. Trata-se, portanto, de uma área vital da cidade. Segundo o subprefeito, as ferramentas escolhidas para combater a tal “desordem incrustada” foram planejamento, foco no cidadão, diálogo com entidades, comerciantes e empresas que atuam na região, reforço na limpeza e na segurança.

Hoje, eu consigo atravessar a Praça da Sé tranquilo. A gente vê o policiamento ostensivo e se sente seguro.

Marcel Solimeo,
economista da ACSP

Sensação de segurança - Para a realização desse trabalho, a Sé foi dividida em 30 quadrantes, onde são realizadas ações de podas de árvores, limpeza de galerias e logradouros, recolhimento de lixo mais eficiente, educação ambiental e, sobretudo, segurança. Outro importante reforço veio da Operação Delegada, convênio entre a Prefeitura da capital e o Governo do Estado, pelo qual policiais militares podem trabalhar para o município durante suas folgas. Criado em 2009, o programa já contava com 1,2 mil policiais atuando na cidade. Em 2023, foram acrescentadas mais 1,2 mil vagas, todas direcionadas ao Centro.

Ainda há problemas a serem solucionados na região, mas algo parece estar mudando. “Hoje, eu consigo atravessar a Praça da Sé

tranquilo. A gente vê o policiamento ostensivo e se sente seguro”, afirmou o economista Marcel Solimeo, da Associação Comercial de São Paulo (ACSP). Aos 87 anos, Solimeo completou recentemente seis décadas trabalhando na ACSP, que fica no Centro, e, portanto, frequentando a região diariamente. “Coisas como iluminação, limpeza e segurança são essenciais para que as pessoas comecem a voltar para o Centro. É preciso adensar o Centro, trazendo a população para cá.”

Mais fiéis na Catedral - Inaugurada há 70 anos, após 41 anos de obras, a Catedral da Sé reflete as mudanças da região. As ações implementadas na área já chegaram à igreja, com seus 111 metros de comprimento, 46 de largura e 65 metros de altura até o cume da cúpula – o equivalente a um prédio de 22 andares. Na frente da igreja e na lateral, há sempre uma base fixa da Polícia Militar, além de veículos da Guarda Civil Municipal. Esse incremento da segurança, entre outras medidas, já mostra resultados.

De acordo com dados da Arquidiocese, nos últimos 12 meses terminados em maio, o número de pessoas na missa dominical registrou uma alta de 100%, subindo de 200 para 400 fiéis. Já o movimento de turistas na igreja teve alta mais tímida, estimada entre 7% e 8%, chegando a cerca de 1.500 pessoas por mês. Os números são mais um reflexo do aumento de pessoas circulando pelo Centro e, consequentemente, pela região da Sé. ■

Comerciantes sentem melhora

Cibele Gandolpho

Os resultados das ações de revitalização da Praça da Sé já são percebidos pelos lojistas da região. Aumento do policiamento, retirada das barracas de moradores de rua e limpeza diária do lixo são algumas das medidas adotadas para trazer de volta o público à região, onde o comércio esteve muito prejudicado nos últimos anos.

Maria Edila Gonçalves, proprietária da loja Nelson das Bolsas, acredita que o ambiente está mais bonito, iluminado e acolhedor. Em sua loja, a comerciante já sente um aumento de 25% no volume de clientes depois das ações da Prefeitura. “Vejo mais policiamento e a limpeza melhorou muito. Isso tem feito o movimento aumentar, apesar de ainda estar longe do que era antes”, afirma.

A lojista, conhecida como dona Edila, acredita que ainda há pouca divulgação das melhorias na Praça da Sé e muita gente não vai à região por medo. “Espero que, com maior conhecimento da população, nós, lojistas, possamos começar a ter nossos clientes de volta”, diz.

Inaugurada há 62 anos na região da Sé, a loja viu seu movimento cair consideravelmente na pandemia. No entanto, a situação ficou insustentável no início deste ano, lembrou dona Edila. “Nunca vi uma queda tão brusca de clientes e um cenário tão caótico na Sé. Vimos assaltos na rua várias vezes por dia e isso afastava nossos clientes”, lamentou.

A Nelson das Bolsas tem duas unidades na rua Direita desde 1961, fundadas pelo casal Nelson, já falecido, e Maria Edila.

Outra loja da região que já sente os efeitos das melhorias com o retorno dos consumidores é a Flor de Liz Essências, na rua Anita Garibaldi. A gerente Maria Eduarda Pinheiro conta que tem percebido mais movimento na loja e na região como um todo.

Quando não tinha muito policiamento e muitas pessoas dormiam nas calçadas, ela diz que via constantemente clientes sendo assaltados por ladrões a pé, que agiam em grupos. “Eram celulares, carteiras, joias e relógios, basicamente, e, muitas vezes, bolsas inteiras. Isso criou um medo na população que não é tão fácil de reverter, mas temos esperança”, diz Maria Eduarda.

Na opinião da gerente, se a mídia e a Prefeitura intensificassem as ações de divulgação para a população, seria mais fácil para a Praça da Sé voltar a ser um lugar movimentado e seguro para o pedestre. “Precisamos de ações constantes para o público saber que está muito mais tranquilo fazer compras na região”, afirma.

O vendedor Claiton Rutter, que trabalha na Ótica Knirps, que fica na rua Quintino Bocaiúva há 25 anos, diz que quase não vê mais roubos no entorno da Praça da Sé. De acordo com ele, o movimento nas ruas tem melhorado a cada dia. Mas o volume de clientes na ótica, no entanto, ainda é tímido. “A gente acredita que as pessoas ainda desconhecem as melhorias e ainda têm medo da região. É preciso tempo para acabar com esse ‘carma’ que a Praça da Sé contraiu. Espero que, em breve, possamos ter o movimento de consumidores de antes”, disse Rutter. ■

Câmeras inteligentes melhoram sensação de segurança

Victor Marques

De inseguro a mais policiado e tecnológico. É o que o pacote de segurança da Prefeitura de São Paulo tenta fazer com o Centro. Para tanto, pretende instalar 20 mil câmeras inteligentes pela cidade até o final deste ano e reforçar o policiamento, especialmente na região central.

Hoje, há 14 mil dessas câmeras instaladas na cidade, sendo 3 mil na área central. As câmeras inteligentes são a principal aposta da gestão municipal para melhorar a segurança no Centro e fazem parte do programa Smart Sampa, iniciado em agosto do ano passado.

A meta da Prefeitura é instalar o total de 40 mil câmeras integradas em seu sistema com tecnologia de reconhecimento facial. Desse total, 20 mil terão a instalação sob a responsabilidade do município e o restante fará parte de uma segunda fase do projeto, que visa integrar câmeras de moradores e estabelecimentos privados ao sistema.

As câmeras instaladas no Centro de São Paulo utilizam tecnologia que identifica similaridades na biometria facial, sistema atualmente empregado tanto para a identificação de criminosos quanto para encontrar pessoas desaparecidas. As câmeras também funcionam como leitores de placas, possibilitando a identificação de veículos roubados e alerta de intruso, que permite monitorar de maneira antecipada atos de vandalismo ao patrimônio público, gerando pronta resposta em flagrantes de crimes.



A cidade vai contar com 20 mil câmeras de monitoramento até o final do ano, podendo chegar a 40 mil com parcerias entre poder público e privado. O Centro já tem 3 mil instaladas.

Nos cinco primeiros meses da operação de monitoramento, de acordo com a Prefeitura, mais de 80 prisões já foram feitas por atendimento a partir da identificação de crimes em tempo real por meio das câmeras, e sete pessoas desaparecidas foram encontradas.

Segundo o secretário Municipal de Segurança Urbana, Junior Fagotti, o Smart Sampa tem demonstrado resultados positivos e a estratégia é usar a tecnologia para otimizar as operações de segurança, reduzindo o tempo de resposta às ocorrências e aumentando a eficiência operacional da GCM (Guarda Civil Municipal). "Nosso objetivo vai além da reação aos crimes. Buscamos também a prevenção de ações ilícitas contra o patrimônio público", afirma Fagotti.

O subprefeito da Sé, Alvaro Batista Camilo, por sua vez, destaca a segunda fase do Smart Sampa, que inclui a integração de câmeras de empresas privadas e deve começar a partir do

ano que vem. "Essas imagens de estabelecimentos privados serão enviadas para a polícia, para a Guarda Civil Metropolitana e para os prefeitos. O intuito é ajudar a monitorar o espaço urbano e antecipar questões de zeladoria e criminalidade para ajudar o cidadão de São Paulo", diz o subprefeito.

Tendência mundial - Marcy José Campos Verde, que há 23 anos é consultor em segurança, observa que a Prefeitura tem seguido um conceito que é tendência mundial para segurança: a prevenção do crime por meio do desenho urbano (CPTED). A ideia é utilizar conceitos de arquitetura e organização urbana para melhorar a segurança das cidades. Os pilares são: vigilância natural, reforço territorial, controle natural de acessos, manutenção e organização social. Com a integração das câmeras de moradores e ambientes privados, a gestão municipal reforça principalmente

o pilar de vigilância natural. Com mais segurança, mais pessoas também devem voltar a frequentar a região, contribuindo ainda mais para esse conceito.

Policiamento - Os especialistas alertam, no entanto, que não adianta apenas instalar um grande número de câmeras se não houver um corpo policial robusto e bem instruído para atender às demandas geradas pelas novas tecnologias. Sabendo disso, a Prefeitura tem reforçado o policiamento no Centro de São Paulo. São 2.100 agentes, que realizam o patrulhamento por meio de rondas periódicas 24 horas por dia, com 97 viaturas, 158 motos e bases comunitárias. Com isso, é comum ser observada a presença de grupos de três agentes em vários pontos do Triângulo Histórico. As viaturas também estão rodando o local e o perímetro constantemente durante todo o dia.

Para incentivar também a melhora na percepção da segurança durante a noite, a administração do atual prefeito, Ricardo Nunes (MDB), preparou um pacote de incentivos para os policiais que trabalham no período noturno. Parte desse pacote é o aumento da diária da atividade delegada (dos policiais militares) e da atividade complementar (dos guardas civis). Além disso, foi criado um adicional noturno de 20% para os que trabalham à noite. Lugares como a arena de shows da B3, a Casa de Francisca e outros já ficam abertos até mais tarde, aproveitando essas medidas. ■

Smart Sampa: central de monitoramento é inaugurada

Estadão Conteúdo

A Prefeitura de São Paulo inaugurou no início de julho o centro de comando do projeto Smart Sampa, que integra dados públicos e câmeras com inteligência artificial com o intuito de otimizar a gestão pública - em especial, na área de segurança, um dos maiores desafios da gestão municipal atualmente.

O prédio alugado pela Prefeitura para a atuação da central fica na Rua XV de Novembro, número 268, no centro histórico da cidade. Ele funcionará 24h, com guardas municipais, agentes da defesa civil, entre outros, fazendo o controle das imagens da cidade.

Parte da operação será aberta ao público, que já pode ver logo na entrada do prédio painéis com dados e informações da Prefeitura.

O edifício também abrigará um posto

do Descomplica SP, que oferece serviços municipais à população, como realização de cadastro único (para acesso a medidas assistenciais), mediação de conflitos, emissão e regularização dos cartões do idoso e da pessoa com deficiência, entre outros. Será a primeira unidade a funcionar 24h, atendendo a população a qualquer horário.

Além da área de segurança pública, as câmeras serão utilizadas para orientar outros tipos de serviços municipais, ajudando a aprimorar a gestão. Elas podem identificar e monitorar as ambulâncias públicas da cidade, por exemplo, e emitir relatórios sobre o tempo que elas levam para deslocamento e atendimento, em quais regiões da cidade mais atuam, entre outras informações.

Também são capazes de identificar congestionamentos de trânsito e indicar



Agentes da guarda municipal e defesa civil monitoram a cidade 24h por dia. Câmeras inteligentes podem acompanhar suspeitos, identificar desaparecidos e monitorar o trânsito.

se ele foi causado por acidente ou não. Assim, é possível acionar os órgãos competentes com aquela ocorrência: CET em caso de congestionamento simples, SAMU em caso de acidente.

Em relação à zeladoria, as câmeras conseguem identificar se há excesso de lixo em determinada região, danos ao patrimônio, entre outras situações que exigem atuação das subprefeituras.

Hoje, a maioria das câmeras instaladas está no centro expandido da cidade e em vias de grande movimento, como as marginais Pinheiros e Tietê. Desde que as câmeras foram instaladas, o índice de roubos no Centro caiu. Nas regiões da Sé e de Campos Elíseos, os roubos diminuíram 56,81% e 46,6% nos cinco primeiros meses de 2024. ■

Subprefeito da Sé detalha as ações contra o crime

O coronel Alvaro Batista Camilo diz que iniciativas como o aumento da remuneração para agentes que atuam na Atividade Delegada, a melhora na iluminação pública e a vigilância por câmeras inteligentes tornaram o Centro mais seguro.



Cibele Gandolpho

O Governo do Estado e a Prefeitura de São Paulo realizam ações conjuntas para ampliar a segurança e requalificar a região central da capital. Para detalhar essas medidas, o **Diário do Comércio** conversou com o subprefeito da Sé, coronel Alvaro Batista Camilo.

Ele é responsável pela administração pública dos oito distritos da região central: Bom Retiro, Santa Cecília, Consolação, Bela Vista, República, Liberdade, Cambuci e Sé, um território de 26,2 km², com uma população residente de aproximadamente 431 mil habitantes e população flutuante de cerca 2 milhões de pessoas.

Entre as ações estão modificações na Atividade Delegada, como o reajuste nas gratificações e a inclusão do Corpo de Bombeiros, além do aumento do efetivo policial nas ruas.

Diário do Comércio: Quais fatores tornam a criminalidade na região central algo tão complicado de se combater?

Coronel Camilo: O crime tem três vertentes: o ambiente, a impunidade e o cuidado pessoal da população. O infrator que tem em mente que ele não será devidamente punido, não tem medo de ser preso, e isso coopera para a criminalidade. Também precisamos do apoio da população, que precisa ter consciência de como deve agir em determinadas localidades. Não basta colocar a culpa no poder público. Algumas atitudes que incentivam os ladrões podem ser evitadas, como ficar andando em ruas de alta aglomeração, como a 25 de Março, falando ao celular, deixar bolsas facilmente acessíveis aos criminosos, não ter cuidado para entrar e sair de casa ou do carro e ficar contando dinheiro ou mexendo na carteira no meio da rua. O terceiro fator que corrobora com o crime é o ambiente inadequado. Se um lugar não é iluminado, é sujo e desordenado, há chances maiores de o criminoso agir, porque ele precisa se esconder.

E o que tem sido feito para melhorar o ambiente da região central?

Primeiro, tivemos que mexer na iluminação de toda a cidade. Aumentamos, inclusive, a potência das luzes em diversos locais do Centro. Também temos a operação Centro Limpo, onde

alteramos a frequência da coleta de lixo. Antes, era apenas uma vez por dia, agora, varia de seis a oito vezes por dia, dependendo da rua. Fazemos a lavagem constante de algumas ruas para que o ambiente fique menos encardido. Quando temos um local limpo e iluminado, as chances de crimes são bastante reduzidas. Além disso, como parte do pacote de ações, o prefeito Ricardo Nunes aumentou o número de vagas na Atividade Delegada, onde os policiais podem trabalhar em suas folgas ganhando um valor maior.

Quais são as novas remunerações da Atividade Delegada?

Com os novos valores, soldados, cabos, sargentos e subtenentes passam a receber R\$ 328,90 por período de oito horas na Atividade Delegada, e oficiais terão direito a remuneração de R\$ 394,68 pelo mesmo período. Para as regiões estratégicas, como é o nosso caso aqui da Sé, os valores são de R\$ 427,56 para praças e R\$ 513,08 para oficiais. Já os adicionais noturnos ficam em R\$ 394,68 e R\$ 473,61, respectivamente.

A adesão à Atividade Delegada era baixa. Isso mudou?

Desde janeiro registramos um aumento considerável na procura pela Atividade Delegada. Estimulamos isso com o reajuste de 20% nos valores da hora trabalhada e de 30% se for em regiões prioritárias, como a Sé. Além disso, há um adicional de mais 20% se for trabalho entre 22h e 6h - independentemente da localidade. Antes, nossa adesão variava entre 40% e 60% no máximo. Agora, 100% das vagas já estão tomadas desde que o prefeito anunciou o reajuste. Houve um aumento de 1,2 mil vagas, totalizando 2,4 mil vagas para oficiais de folga. E posso afirmar que 1,2 mil delas estão destinadas exclusivamente ao Centro. Além disso, vamos implementar uma nova governança da Atividade Delegada.

Em que consiste essa nova governança?

Havia um modelo de distribuição de policiamento que não estava efetivo e não rendia muito. Por exemplo, era comum encontrar 10 PMs em uma mesma região. Era meio bagunçado. Agora conseguimos distribuir duplas e cobrir

mais regiões, além de direcionar mais policiamento para lugares de maior necessidade. A mesma coisa está sendo feita com a Guarda Civil Metropolitana. Os mesmos incentivos da Atividade Delegada foram aplicados à GCM. Com isso, esperamos que, gradativamente, a criminalidade diminua e que a população se sinta mais segura para vir ao Centro. Um trabalho de prevenção é sempre muito mais efetivo.

O senhor poderia comentar um pouco sobre o projeto Smart Sampa? Como isso ajuda na segurança?

O sistema pretende gerar alertas e disparar os módulos de segurança. Um efetivo da Guarda Municipal está sendo treinado segundo o Protocolo Operacional Padrão e será responsável por operar o videomonitoramento. Acredito que isso vai facilitar muito o trabalho da polícia, já que tudo poderá ser identificado à distância e, quando houver necessidade, ter alguma ação imediata.

O Smart Sampa também vai permitir que o cidadão comum disponibilize a câmera de sua casa para segurança, certo?

Sim, esta será a segunda fase do projeto, que ainda não tem uma data para ser concluída. Ao todo, o sistema poderá contar com até 40 mil câmeras, já que além das 20 mil unidades instaladas em equipamentos públicos previstos na contratação, o programa possibilitará a integração de outras 20 mil câmeras privadas de moradores, de empresas ou de concessionárias. Isso aumenta consideravelmente nossa área de atuação e efetividade contra o crime.

O programa prevê a integração de diversos serviços públicos de segurança?

Sim, temos neste projeto a CET, o SAMU, a Defesa Civil, a Guarda Civil Metropolitana, as Polícias Civil e Militar e o Corpo de Bombeiros integrados por meio de uma única plataforma, permitindo o monitoramento de ocorrências em tempo real. Queremos a segurança dos moradores, comerciantes, trabalhadores e dos turistas que frequentam o centro da cidade principalmente. Isso ajuda a aumentar o fluxo de pessoas na região. Pelo Smart Sampa, é possível até identificar objetos no chão, pessoas correndo, veículos na contra-

mão, rostos, e isso entre tantas coisas que acontecem na capital. Qualquer situação que fuja do padrão, o sistema consegue avisar a equipe de monitoramento por meio de inteligência artificial. O Smart Sampa é nosso grande aliado contra o crime.

Como está o efetivo da GCM na região central atualmente?

A Secretaria Municipal de Segurança Urbana intensificou o patrulhamento comunitário e preventivo no centro da cidade, com a ampliação do número de viaturas e motos. Em número de oficiais, a região conta com mais de 1.600 agentes da GCM, que realizam o patrulhamento por meio de rondas periódicas, 24 horas por dia, além das bases comunitárias. Acredito que, gradativamente, essas ações tragam as pessoas de volta ao Centro porque muita gente ainda tem aquela visão de que a região central é um lugar cheio de risco. De um ano para cá, isso tem melhorado e já sentimos as melhorias, mas ainda há o que ser feito.

Quanto desse efetivo está direcionado à cracolândia?

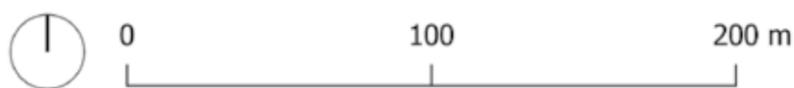
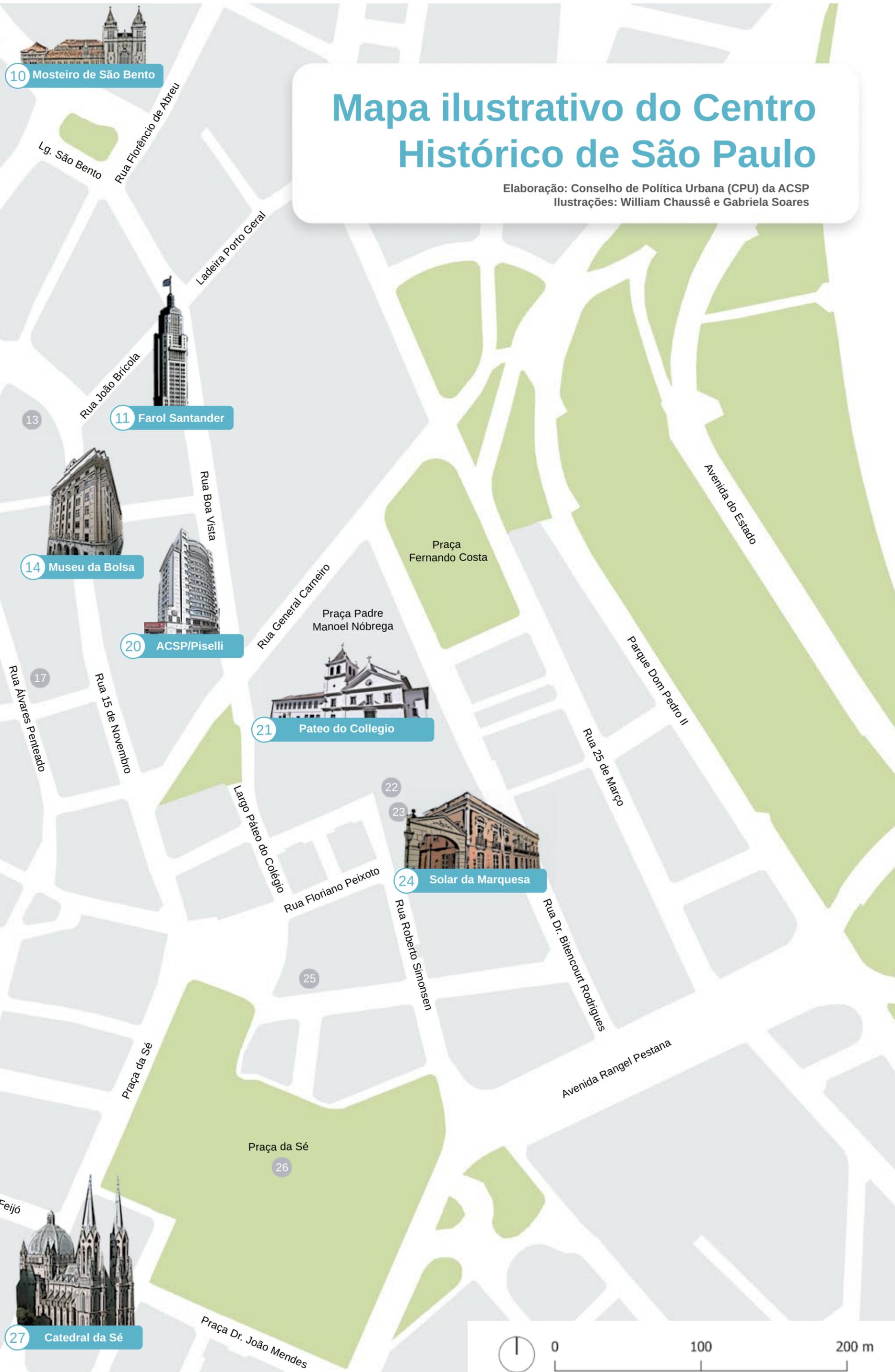
Tudo o que vejo de notícias sobre a cracolândia tem um tom negativo e temos que mostrar também as coisas que estão sendo feitas na região. Tivemos um aumento de efetivo policial lá com 400 oficiais da Guarda Civil Metropolitana durante o dia e 900 à noite. Para efeito de comparação, a chamada 'cracolândia' de Los Angeles, nos Estados Unidos, é três vezes maior do que a de São Paulo e lá o poder público basicamente lava as mãos. Eles acreditam que zelar pela própria saúde é uma decisão de cada cidadão. Não há um trabalho governamental intensivo contra o tráfico. Aqui em São Paulo temos outra visão, de ajuda e cuidado com essas pessoas. Várias ações são realizadas neste sentido e não apenas o policiamento da região para evitar crimes e brigas.

Existe um prazo para que a população possa começar a sentir os benefícios dessas ações?

O Centro já está melhor. Se compararmos com o que era há um ano, já temos muitos avanços. Acredito que no fim de 2024 a população já poderá dizer que tivemos uma mudança realmente significativa e concreta. ■

Mapa ilustrativo do Centro Histórico de São Paulo

Elaboração: Conselho de Política Urbana (CPU) da ACSP
Ilustrações: William Chaussê e Gabriela Soares



A centenária Casa Godinho

Bruna Galati

Primero estabelecimento comercial da cidade a receber o título de Patrimônio Imaterial de São Paulo, a Casa Godinho é famosa por seu bacalhau e suas empadas. Este ano, essa charmosa mercearia completa um século de funcionamento no mesmo local: o também centenário edifício Sampaio Moreira, o primeiro arranha-céu de São Paulo, com 13 andares e 54 metros de altura, no Centro.

Sua origem, no entanto, é ainda mais antiga. Foi fundada em 1888, pelo imigrante português José Maria Godinho, numa casa na Praça da Sé, quando o Brasil ainda era uma Monarquia. Hoje, 136 anos depois, é administrada pelo paulistano Miguel Romano, que conhece como poucos o Centro da cidade e a própria Casa Godinho. “Meu avô e meu pai eram clientes da mercearia. Quase sempre eu ia com eles. Eu adorava os biscoitos de chocolate”, disse.

Com a relação afetiva produzida pelas lembranças de garoto, Romano sentiu-se feliz e orgulhoso quando, em 1995, foi convidado a ser um dos sócios do estabelecimento. Aceitou de

imediatamente. “Senti-me lisonjeado. A Casa Godinho é um marco do Centro de São Paulo. E eu sempre estou disposto a colaborar com o desenvolvimento dessa região da cidade”, afirmou.

Seis anos mais tarde, em 2001, comprou as partes dos demais sócios e tornou-se o único proprietário da mercearia, assumindo a responsabilidade de preservar e modernizar esse patrimônio histórico da cidade.

Como único dono da Casa Godinho, a primeira mudança significativa que realizou foi baixar os preços de todos os produtos. “Eu entrei em contato com os fornecedores, pesquisei o mercado e ajustei os preços para atrair mais clientes”, disse. “Antes, havia dias em que não entravam nem 40 pessoas aqui”.

Pouco depois, implementou outra novidade: montou uma padaria dentro da mercearia, fazendo com que pães e doces chegassem sempre fresquinhos ao balcão. Na mesma época, ele percebeu a necessidade de diversificar a oferta de produtos, ainda muito voltados a uma clientela mais elitizada, que comprava queijos, azeites,

vinhos e o célebre bacalhau. Passou a vender bolos de festa, salgadinhos, esfirra, pastel doce, brigadeiro. As mudanças surtiram efeito. Em poucas semanas, a clientela já havia triplicado. “Quando abríamos a mercearia, às 6h da manhã, já tinha fila na porta, com gente querendo comprar nossos pães, salgados e doces”.

Nasce um ícone - Em 2006, Romano teve a ideia de criar um novo produto, usando como ingrediente principal a grande estrela da casa, o bacalhau. Já nos primeiros dias, a empada de bacalhau virou um enorme sucesso, chegando a receber o prêmio de melhor empada de São Paulo. “Em 2012, chegamos a vender 1,5 mil unidades num único dia. Virou um ícone nosso”, disse ele, destacando que hoje a média de vendas da empada de bacalhau é de trezentas por dia, ao custo de R\$ 12,95 cada. Atualmente, ele também serve empadas de camarão, frango, linguíça, palmito, entre outros sabores.

Mesmo com todas as mudanças estratégicas, a Casa Godinho segue sendo uma espécie de máquina do tempo para seus clientes. Os pisos de ladrilho hidráulico e as prateleiras de imbuia respeitam o estilo das antigas mercearias, assim como o atendimento especializado. O vendedor acompanha cada cliente, tira suas dúvidas e o leva até o caixa na hora de pagar. Enquanto isso, os produtos comprados são embrulhados em papel, como era feito no passado. Romano acredita que tudo isso só é possível porque ele se esforçou para entender o funcionamento do local, desde o momento em que assumiu o comando do negócio.

Quando se tornou sócio, ele tinha pouco conhecimento do setor, mas foi

aprendendo com seus sócios e funcionários. Frequentava o estabelecimento todos os dias, para adquirir conhecimento sobre vinhos e azeites, aprender como verificar a frescura do bacalhau e entender que temperos eram ideais para cada receita. Além disso, se dedicou a aprender a melhor forma de atender aos clientes. Até hoje, a verificação das remessas de bacalhau acontece, processo considerado fundamental pelo empresário. “Quando compramos bacalhau, sempre abrimos as caixas para verificar a qualidade. A cor, a textura e o cheiro são essenciais. Se algo está fora do padrão, nós devolvemos”, afirmou.

Dedicação total - Mesmo após quase 30 anos à frente do negócio, Romano não se afastou das operações cotidianas. Ele acorda todos os dias às 5 horas da manhã para abrir a padaria. É sempre o primeiro a chegar. Sozinho, liga os fornos e prepara, ele próprio, a primeira leva de pães. Essa dedicação é um hábito que Romano mantém até hoje, mesmo com 15 funcionários trabalhando na casa.

Seu sonho é passar o bastão para o filho, Miguel Della Fuente Romano. Aos 27 anos, o rapaz é chef de cozinha e trabalha no restaurante Brabo, em Barcelona, na Espanha.

Enquanto o filho continua na Espanha, o empresário segue firme no seu objetivo de manter a mercearia como um dos ícones de São Paulo e ajudar na revitalização do Centro. Há cerca de 2 anos, ele expandiu suas operações, com a inauguração de outro estabelecimento, ao lado da Casa Godinho. Abriu o Rei da Salsicha, lanchonete especializada em cachorros-quentes e cujo nome foi escolhido em homenagem a um lugar que ele frequentava na região quando criança. ■



Santa Tereza: a padaria mais antiga do Brasil

Naira Zitei

O número 150 da Praça Doutor João Mendes, no Centro Histórico de São Paulo, não é um endereço qualquer. Ali funciona a Padaria Santa Tereza, a panificadora mais antiga do Brasil. Fundada em 1872, o estabelecimento pertencia à família Vaz Teixeira e ficava originalmente na Rua Santa Teresa, até ser transferido para o endereço atual, há cerca de 80 anos.

A mudança aconteceu por causa da construção da Catedral da Sé, que começou em 1913 e foi inaugurada em 1954. Com seus 152 anos de história, a Padaria Santa Tereza atravessou o tempo marcando a vida do centro da capital paulista e conquistando fregueses de todos os tipos e lugares.

Para uma pessoa, no entanto, ela tem um significado ainda mais especial. Aos 35 anos, a nutricionista Na-

tália Maturana é a responsável por gerenciar o local, que foi comprado por seu avô, Jesus Nazareth Maturana, há quase três décadas. “Meu avô também era dono de padaria, mas tinha um verdadeiro fascínio pela Santa Tereza, que ele frequentava desde garoto”, disse Natália.

Em 1995, a família proprietária da panificadora entrou em crise financeira e Jesus não pensou duas vezes: fez uma oferta e realizou o sonho de tornar-se dono da padaria mais antiga do país. Em seguida, ele reformou o estabelecimento, mas sem alterar sua identidade original.

Na decoração, os destaques são as paredes cobertas de azulejo, o piso frio e a bancada com o letreiro ao fundo. Somam-se a isso os novos

elementos incorporados ao primeiro andar da casa, numa reforma feita em 2006, com janelas que dão vista à Catedral da Sé e móveis de madeira.

No cardápio, o grande destaque é a canja de galinha e a coxa-creme, que já recebeu o prêmio de a mais saborosa de São Paulo.

Como manda a tradição - Para manter o clima de saudosismo, a padaria não adotou iniciativas modernas. Na Santa Tereza, não há QR Codes, tablets nem botões nas mesas para chamar os garçons. Os atendentes gostam de tratar os clientes pelos nomes.

Essa atenção aos fregueses levou a administração da casa a tomar uma

decisão corajosa. Todos os dias, as portas são fechadas às 20h. “Não vale a pena ficar aberto depois desse horário e abrir a possibilidade de a pessoa consumir bebida alcoólica e ir embora. Sei lá o que pode acontecer”, afirmou Natália. “Não é esse tipo de dinheiro que eu quero. Vou ficar muito mais feliz se o cliente estiver em segurança e voltar aqui na manhã seguinte, para comprar um pão quentinho”.

Nesse ambiente de cuidado e valor histórico, alguns objetos têm significado único para Natália, como um relógio cuco, de 200 anos, que a mãe dela ganhou de um cliente e um quadro com o rosto do seu avô, desenhado por um artista plástico que até hoje frequenta a padaria.

Com todos esses elementos, a trajetória da Padaria Santa Tereza se cruza com a do Centro de São Paulo e parece estar no local perfeito. “Hoje, a região central da cidade tem pontos que são maravilhosos de se conhecer. Penso que nossa padaria pode ser um desses locais históricos que merecem uma visita”, afirmou. “Nada mais adequado do que a padaria mais antiga do Brasil estar no coração da maior cidade do país”. ■





Empadas de bacalhau da Casa Godinho

Victor Marques

Em 1930, algumas áreas do Brasil localizadas nos estados de Goiás, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Minas Gerais, Paraná e São Paulo foram denominadas de "Paulistânia". Nesse caleidoscópio sociocultural, havia descendentes dos mais diversos povos e etnias: indígenas, europeus, asiáticos, árabes, africanos. Todos contribuindo com a diversidade cultural de suas origens. No livro "A Culinária Caipira da Paulistânia", os autores – o sociólogo Carlos Alberto Dória e o gastrônomo Marcelo Corrêa Bastos – descrevem que, naquela época, a base da culinária da região consistia principalmente de feijão, abóbora, milho e carne de porco.

O que sobrava do plantio virava comida para o rebanho suíno, que era muito bem alimentado para ficar gordo, pois a banha era valiosa. Também se consumia muito a içá, a fêmea da espécie da formiga tanajura, preparada como uma farofa, com farinha de mandioca – como até hoje se faz em alguns lugares do Brasil. Com o passar do tempo, muitos outros sabores e ingredientes enriqueceram ainda mais a gastronomia brasileira, hoje conhecida e premiada internacionalmente.

O Centro de São Paulo faz parte dessa história. Receitas que ficaram famosas e até inspiraram músicas, como "Torresmo à Milanese", de Adoniran Barbosa, ajudaram a formar diversidade gastronômica presente nos 92 restaurantes atualmente em funcionamento na área central da capital paulista. A maior parte desses estabelecimentos (62%) é de bares, lanchonetes e restaurantes que utilizam como base a culinária brasileira e servem pratos feitos – os populares PFs – ou buffets.

Entre os restaurantes, a maioria (33,7%) é de comida tipicamente nacional, com pratos como arroz carreteiro, feijão tropeiro, moqueca e caldeirada. As lanchonetes são 19,6% do total e servem salgados, cafés, cervejas e também o célebre PF. Em terceiro lugar, ficam os bares (13%), que em

sua maioria também oferecem os PFs, além de petiscos de boteco, como coxinhas, empadas e picadinhos de carne. Há, ainda, os cafés tradicionais (12%) e as comidas de rua (6,5%), representadas majoritariamente por lugares que servem sanduíches e pastéis. Os estabelecimentos especializados em culinária internacional também são poucos (4,3%) e incluem restaurantes da cozinha árabe, grega, italiana e japonesa. As padarias ficam com o mesmo percentual dos internacionais, deixando por último as casas de cozinha fina – restaurantes mais sofisticados e caros – e as confeitarias, com 3,3%.

Baixa gastronomia - Segundo o historiador de gastronomia Breno Lerner, o Centro paulistano sempre foi um lugar de baixa gastronomia. "Foi o palco de restaurantes antológicos, como Salada Record, Dois Porquinhos, Leão D'Olido, Casa Califórnia e o Baiúca", disse Lerner. "Esses lugares serviam pratos difíceis de acharmos hoje em dia, como língua, galinha pendurada, fígado, canja de carretilha, entre outros". Para ele, há dicas que merecem atenção especial, como a coxa-creme do Guanabara (R\$ 12), a empada da Casa Godinho (R\$ 12,95), a canja da Padaria Santa Tereza (R\$ 22,60) e o churrasco grego (R\$ 6), presente em diversos estabelecimentos.

Segundo Lerner, a volta da boa gastronomia ao Centro de SP foi impulsionada pelo bar Dona Onça, de Janaína Rueda, recentemente eleita a melhor chef mulher do mundo. Ela e o ex-marido, Jefferson Rueda, são donos de outros três estabelecimentos localizados na área central da cidade: a Casa do Porco, o Hot Pork e a Sorveteria do Centro. Quem seguiu o mesmo caminho foi Juscelino Pereira. Há 3 anos, ele abriu o primeiro Piselli, seu restaurante de assinatura, no último andar do prédio da Associação Comercial de São Paulo (ACSP). "Quando cheguei à cidade, em 1988, vindo de Joinópolis (SP), fui garçom no Centro. Por isso,

Restaurantes de PF e buffet dominam o Centro de SP

DIVULGAÇÃO



Massa do restaurante Piselli

quando decidi abrir meu restaurante, não tive dúvidas de que seria aqui", afirmou Pereira. No Piselli, dois dos pratos mais pedidos são o espaguete à carbonara (R\$ 95) e a zuppa di piselli (sopa de ervilha, por R\$ 72).

O Boteco do 28, localizado no 28º andar do Farol Santander (daí o nome da casa), é um espaço que honra a história da gastronomia da Paulistânia. Um dos sócios do estabelecimento, Cassio Pardini, também historiador de gastronomia, conta que o projeto foi feito para homenagear a culinária da antiga região, no

mesmo local do Centro Histórico onde se vendiam as içás. Aliás, o restaurante é o único do Centro que serve a farofa de içá. A sugestão dele é um trio da porção de torresmo à milanesa da música de Adoniran Barbosa, o virado à paulista e o pudim com calda de café, que é uma releitura do pingado paulistano. O trio custa R\$ 154. ■

DIVULGAÇÃO



Torresmo à milanesa do Boteco do 28

Com preços que podem ir de R\$ 17 a R\$ 59, os PFs são sempre uma boa pedida nos restaurantes do Centro. Mas a redação do DC preparou algumas dicas especiais para você ter uma experiência gastronômica diferenciada. Confira:

Pegada mediterrânea - Na rua General Carneiro, 118, fica o Abdu Grego, uma barraca simples, na qual é servido o churrasco grego no pão francês, um clássico do Centro e que custa R\$ 6. Para saborear um Xauarma (fatias finas de carne de carneiro ou de frango, servidas no pão árabe com legumes, homus e acompanhamentos), a pedida é o Bashar Comida Árabe, na rua Dr. Miguel Couto, 24 (R\$ 22). O restaurante também tem buffet de comida árabe e esfihas no balcão.

Café com arte - O Badaró Art Caffé (rua Líbero Badaró, 408) é uma boa opção para almoço e café, com o adicional de apreciar as obras de arte pertencentes aos proprietários da casa e que servem de decoração do lugar. A quiche com tomate-cereja, muçarela de búfala e pesto (R\$ 48,90) é uma excelente pedida.

Doçura lusitana - Uma boa sobremesa para fechar o roteiro é o pastel de nata da Maria Cristina Doces Portugueses (rua Álvares Penteado, 188). Doce na medida certa, custa R\$ 10,75.

Para fugir do básico



Coxa-creme da tradicional padaria Santa Tereza

DIVULGAÇÃO

Incentivos para quem investir no Triângulo Histórico



PAULO GUERREIRA

Vitor Nuzzi

Nos últimos dias do ano passado, o prefeito de São Paulo, Ricardo Nunes, sancionou a Lei 18.065, chamada de Lei do Triângulo Histórico e do Quadrilátero, com o objetivo de atrair empresas para a região central da cidade. Dessa forma, foram alteradas leis de 2008 (14.675), 2020 (17.332) e 2021 (17.577), para incluir o chamado Quadrilátero na área beneficiada pelos incentivos fiscais oferecidos pelo Poder Público.

A Prefeitura aposta nos efeitos positivos da nova Lei, que se soma a um conjunto de ações para estimular a chegada de empresas e moradores ao Centro. Secretário municipal da Casa Civil e coordenador do movimento #TodosPeloCentro, Fabricio Cobra Arbex destaca que a meta é atrair 200 mil novos moradores nos próximos 10 anos. A região do Triângulo inclui as ruas Líbero Badaró, Benjamin Constant e Boa Vista. E o Quadrilátero abrange as ruas 7 de Abril, Coronel Xavier de Toledo e Conselheiro Crispiniano, as avenidas São João e Ipiranga e a Praça Ramos de Azevedo.

Em 2021 e 2022, a administração municipal criou as leis 17.179 e 17.875, que já haviam reduzido a alíquota do ISS de 5% para 2% em atividades desenvolvidas por plataformas digitais – alugueis, transporte de passageiros, entregas, compra e venda de mercadorias, administração de imóveis, atividades de audiovisual e serviços de monitoramento e rastreamento à distância (de veículos, cargas e pessoas).

A nova lei tem pouco mais de seis meses e os resultados devem aparecer gradualmente. “Existem alguns setores interessados em ir para o Centro, que querem uma contrapartida”, disse o secretário da Casa Civil, Fabricio Arbex. Ele cita o caso do segmento de telemarketing.

Há outros eventos paralelos que animam autoridades e comerciantes da região. O coordenador do #TodosPeloCentro cita a reabertura do centenário Edifício Martinelli (concedido à iniciativa privada, que fará investimento de R\$ 60 milhões), a transformação da Galeria Metrôpole – ícone dos anos 1960 – num polo de design e a ampliação do atendimento da Casa de Francisca, ao lado da Praça da Sé. Além das famosas apresentações musicais no primeiro andar, palco de antigos programas de rádio, o Palacete Tereza Toledo Lara, inaugurado em 1910, agora conta com bar no térreo e um cineteatro, no porão.

Somados a essas e outras novidades, os incentivos oferecidos pela nova lei (veja abaixo) são uma aposta da Prefeitura para tornar o Centro de São Paulo ainda mais atraente.

Incentivos oferecidos com a nova lei:

- **IPTU:** proprietários de imóveis não-residenciais têm isenção de 40%, limitada a R\$ 15.000 (por imóvel e exercício)
- **ISS:** profissionais de diversas áreas têm alíquota reduzida de 5% para 2%. Inclui serviços de engenharia, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres
- **Liberação:** a lei garante simplificação de procedimentos para instalação e funcionamento, além de obtenção de autorizações, termos de permissão de uso e outros alvarás. Também prevê redução para projetos e obras do programa Requalifica Centro.

Prefeitura quer atrair 200 mil moradores para a área central

Bruna Galati

Entre 2010 e 2022, a população da cidade de São Paulo cresceu 1,76%, passando de 11.253.503 para 11.451.999 de habitantes. Os dados são do Censo 2022, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e mostram também que, no mesmo período, o aumento populacional no centro da capital paulista foi de apenas 0,42%, indo de 478 mil para 480 mil.

A tradução dos números mostra que o crescimento na quantidade de moradores no Centro foi de cerca de 25% do aumento registrado na cidade. Essa realidade é um dos desafios a serem enfrentados pela Prefeitura de São Paulo, em seu projeto de elevar a população da zona central da capital.

Um dos primeiros passos nesse sentido foi dado em 2021, quando a gestão municipal aprovou um plano urbanístico para requalificação da região, chamada de Área de Intervenção Urbana (AIU) do Setor Central. Os principais objetivos do programa são incentivar a chegada de novos moradores, qualificar a vida de quem já mora no Centro e criar um ambiente atraente para investimentos. Com isso, a Prefeitura espera atrair 200 mil novos moradores ao Centro, até 2032.

A AIU está inserida num perímetro de cerca de 2 mil hectares – o equivalente a 2 mil campos de futebol –, dividido em dois setores: Centro Histórico (distritos da República e Sé) e Centro Metropolitano (distritos do Brás, Belém, Pari, Bom Retiro e Santa Cecília).

Esse plano é resultado da aprovação do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central. Entre 2021 e 2023, foram aprovadas 11.572 novas unidades de Habitação de Interesse Social (HIS), destinadas a famílias com renda mensal de até 6 salários mínimos, e 1.513 unidades na categoria de Habitação de Mercado Popular (HMP), para famílias com renda mensal de 6 a 10 salários mínimos, na região da AIU.

A Prefeitura não é a única preocupada em povoar o Centro. O Governo do Estado também desenvolveu estratégias com esse objetivo. Em abril, foi realizada a consulta sobre a Parceria Público-Privada (PPP) de requalificação da área central da cidade. O projeto prevê a oferta de pouco mais de 6 mil moradias (sendo 5.046 novas construções e 1.089 unidades que passarão por retrofit) e investimentos de R\$ 2,4 bilhões, com aporte de R\$ 600 milhões por parte da gestão estadual.

Retrofit no Centro de SP - Uma das estratégias da Prefeitura para atrair novos moradores à área central é o Programa Requalifica Centro, que estabelece incentivos fiscais e edifícios (forma de propriedade compartilhada

de um edifício ou conjunto de edifícios), para estimular a requalificação – o chamado “retrofit” – de prédios antigos e desocupados da região.

O foco principal são edificações construídas até 23 de setembro de 1992 ou licenciadas com base na legislação vigente até essa data e localizadas num perímetro de 6,4 quilômetros quadrados da região central.

Os incentivos fiscais para edificações que passam por retrofit são a remissão dos créditos de IPTU e a isenção do IPTU nos três primeiros anos após a emissão do certificado de conclusão de obra. Depois desse período, serão aplicadas alíquotas progressivas para o IPTU pelo prazo de 5 anos, até que no sexto ano o imóvel atinja a alíquota integral do imposto. Também haverá uma redução de 60% na alíquota do Imposto Sobre Serviços (ISS) – passando de 5% para 2% –, para serviços relacionados à obra de requalificação, como engenharia, arquitetura, limpeza e manutenção.

Os imóveis submetidos ao retrofit também terão, por 5 anos, isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e de taxas municipais para instalação e funcionamento. Até o momento, a Prefeitura já licenciou 14 projetos da iniciativa privada, somando 1.275 unidades habitacionais.

Além disso, a Prefeitura anunciou, no ano passado, um investimento de R\$ 1 bilhão em subvenções econômicas para incentivar a requalificação de imóveis para fins de moradia social. A iniciativa ajuda a cobrir até 25% do valor de obras para retrofit de empreendimentos no perímetro do Programa Requalifica Centro.

A arquiteta paulistana Mariana Gama, 27 anos, é uma das pessoas que foram morar no Centro atraídas pelo pacote de incentivos. Antes moradora da Zona Norte, ela se mudou para a região há 6 meses, por gostar da área central da cidade e para ficar mais perto do trabalho.

Ela mora num edifício construído após a implementação das novas normas por parte da gestão municipal. “Surgiram vários prédios novos no Centro, por causa do plano da Prefeitura de reestruturação urbana”, disse Mariana. “Alugo um apartamento de 28 metros quadrados, na República, e pago um valor que considero acessível (R\$ 2.000), para ter mais qualidade de vida por estar perto do trabalho”. ■



A arquiteta Mariana Gama deixou a Zona Norte para morar no Centro

DIVULGAÇÃO

Novos pontos comerciais começam a aparecer na região

Vitor Nuzzi

Novas medidas para estabelecer uma carga tributária que atraia novos pontos de comércio e mantenham os que já existem na região são uma das ferramentas da Prefeitura de São Paulo para valorizar o Centro da cidade. A gestão municipal diz não ter dados oficiais que comprovem, mas o secretário-chefe da Casa Civil, Fabricio Arbex, afirma que a iniciativa tem dado resultados. “Nos últimos 3 anos (de 2021 a 2023), a Prefeitura emitiu 184 alvarás, que é um número ótimo”, disse Arbex, sem apresentar dados comparativos.

Segundo ele, as regiões da Berrini e da Faria Lima cresceram no passado muito devido a incentivos fiscais. “Agora, é a vez de o Centro receber esse tipo de benefício, para se reerguer”, afirmou. “Estamos trabalhando para trazer novos negócios e investidores à zona central da cidade”. Um dos incen-

tivos que impactou diretamente a vida dos comerciantes do Centro é a Lei do Triângulo e Quadrilátero, sancionada em dezembro do ano passado e que determina isenção de 40% do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), com limite de R\$ 15 mil no desconto.

A mesma legislação também define a redução do Imposto Sobre Serviços (ISS) para obras em imóveis no perímetro determinado, que é toda a região entre a rua Benjamin Constant, rua Boa Vista, rua Líbero Badaró, rua 7 de Abril, rua Coronel Xavier de Toledo, praça Ramos de Azevedo, rua Conselheiro Crispiniano, avenida São João e avenida Ipiranga.

Revitalização - O Virô Restaurante, churrascaria inaugurada no dia 17 de maio, aproveitou os benefícios que a lei oferece para se instalar na região central da capital. “Por causa das ini-

ciativas de revitalização do governo, vimos uma oportunidade para criar uma nova marca e trazer para o coração da cidade”, disse Rafael Martins, diretor de Marketing do Virô.

O dono da SDM Ótica, Orlando Scalabrini Jr., cuja loja funciona no Centro há 35 anos, conta que precisou investir em reparos para reformar seu estabelecimento. “Para mim, é vantajoso continuar aqui, pois já tenho minha clientela consolidada”, afirmou. “Mas, para a região voltar a ser o que era antes, é necessário que as grandes empresas também venham para o Centro. E as ações do governo podem ajudar muito nesse sentido”.

Serviços relativos à engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e atividades semelhantes tiveram redução de 5% para 2% na alíquota do ISS. A lei inclui também a isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento, além de simplificar a obtenção dos termos de permissão de uso e os demais alvarás necessários. O prazo de vigência dos incentivos é de 5 anos.

Mais comerciantes ao Centro - Outra alternativa para os empreendedores interessados em instalar suas atividades nas regiões da Sé, República, Campos Elíseos e Brás é apresentar um plano de negócio com necessidades e expectativas, como número de postos de trabalho e fluxo de público. Tudo isso está previsto num edital que

a Prefeitura lançou em abril, para pessoas físicas e jurídicas.

De acordo com o secretário-chefe da Casa Civil, o intuito do projeto é aumentar a oferta do comércio, serviços, empregos e incentivar o trabalho na modalidade presencial no Centro de São Paulo.



Para Orlando Scalabrini, dono da SDM Ótica, grandes empresas precisam voltar ao Centro.

Para se inscrever, é preciso preencher o formulário pelo site e enviar o plano de negócios para o e-mail todospelocentro@prefeitura.sp.gov.br. A inscrição não tem prazo de encerramento e, para consultar a região que o edital contempla, basta entrar no mapa interativo da página do Comitê Intersecretarial denominado #TodosPeloCentro, que coordena ações municipais para requalificação da região central.

“O Centro da cidade é fundamental para o comércio, pois é onde estão ruas como a 25 de Março e a São Caetano, além dos bairros Santa Ifigênia e o Brás”, afirmou Arbex. “Por isso, esses incentivos são tão importantes para a requalificação da zona central de São Paulo”. ■

R\$ 200 milhões em crédito para comerciantes

Naira Zitei

Não é pouco dinheiro. São R\$ 200 milhões destinados aos comerciantes do Centro de São Paulo pela linha de crédito da Desenvolve SP, agência de fomento do Governo do Estado, junto ao Banco do Povo Paulista. Batizado de Desenvolve Centro, o programa contempla oito bairros da capital paulista: Bela Vista, Bom Retiro, Cambuci, Consolação, Liberdade, República, Santa Cecília e Sé.

“Os objetivos são ajudar os comerciantes nesse processo de requalificação da região central, atrair novos empreendimentos e promover a reurbanização e a reocupação do Centro”, disse Ricardo Brito, presidente da Desenvolve SP.

Do valor total do programa, R\$ 170 milhões são oriundos da Desenvolve SP para micro, pequenos e médios empresários. A fonte dos outros R\$ 30 milhões é o Banco do Povo Paulista, que oferece recursos para pessoas físicas e Microempreendedores Individuais (MEIs).

Segundo a agência, os pedidos para a linha de crédito, que foi lançada em janeiro deste ano, estão em processo de análise. “A Desenvolve SP é diferente de um banco comercial convencional. Somos uma agência de fomento do Governo do Estado. Não

visamos o lucro”, afirmou Luísa Sato, gerente de Negócios do Setor Privado da agência. “Por isso, temos um processo mais rígido de verificação das empresas solicitantes”.

O Banco do Povo, por sua vez, informou que já foram disponibilizados R\$ 114 mil em microcrédito para seis empreendimentos, sendo dois no segmento de alimentos, um de serviços de entrega rápida, um de hospedagem, um de produção cinematográfica e outro de produção musical.

Para o presidente da Desenvolve SP, a linha de crédito voltada para o Centro de São Paulo é uma forma de atender a demandas dos empreendedores que já estão na região e também dos que querem ir para lá. “Tomara que esses R\$ 200 milhões acabem logo. Daí, teremos um bom problema para resolver, que será correr atrás de mais recursos para ajudar ainda mais gente”, afirmou.

Como solicitar o crédito

A verba do Desenvolve Centro pode ser utilizada para financiar projetos de construção, instalação, implantação, reforma/adequação, modernização, expansão da capacidade produtiva, redução de impactos ao

meio ambiente, adequações à legislação ambiental e eficiência energética.

Os comerciantes com alguma dessas necessidades que possuem faturamento anual entre R\$ 81 mil e R\$ 300 milhões no ano anterior à entrada do pedido podem solicitar o crédito pelo site da Desenvolve SP.

R\$ 5 milhões

por comerciante

120 meses

para pagar

0,35%

de taxa de juros

O limite que pode ser adquirido é de R\$ 5 milhões. “O cliente faz o pedido de financiamento e descreve o que precisa. Quando ele salva o pedido, a gente consegue visualizar para entrar em contato, tirar as dúvidas e solicitar as documentações e analisar”, disse Luísa Sato.

Pessoas físicas e MEIs também conseguem o empréstimo, mas com um limite de até R\$ 21 mil e sem a exigência de valor mínimo de renda. A forma de cadastro é a mesma que a dos outros créditos fornecidos.

A linha Desenvolve Centro funciona de forma semelhante a um empréstimo de um banco convencional, mas com juros menores. Enquanto a média anual das taxas de agências bancárias fica em torno de 24%, na agência do Estado, os empresários são cobrados conforme a taxa Selic, que atualmente é de cerca de 10,5% ao ano – ou seja, menos da metade.

Além disso, as parcelas podem ser de até 120 meses e com carência de até 36 meses. O crédito fornecido pelo Banco do Povo tem uma taxa de 0,35%, com prazo de até 36 meses e três meses de carência. De acordo com um estudo do Serasa, um empréstimo feito nas mesmas condições num banco convencional pode ter juros de 4%.

Segundo o presidente da Desenvolve SP, a ideia é revitalizar e reocupar a região central da cidade. “A oferta de crédito é para atrair e apoiar empresários, muitos com o desejo de ampliar seus negócios no Centro Histórico de São Paulo”, disse Ricardo Brito. “A oferta de crédito com taxas e prazos diferenciados é uma forma de mostrar ao investidor e a quem tem interesse de ir para o Centro que a região está passando por uma grande transformação”. ■

PREFEITURA SP



“Vamos vivenciar no Centro aquilo que hoje encontramos na Paulista”

Em entrevista ao DC, Fabrício Cobra, secretário da Casa Civil da Prefeitura de São Paulo, diz que a região central ganhou a preferência dos comerciantes para a instalação de seus negócios.

Mariana Missiaggia

Passando por um grande projeto de revitalização, o Centro de São Paulo tem recebido ativações e incentivos para viver a sua melhor fase, segundo Fabrício Cobra, secretário da Casa Civil da Prefeitura.

Ao citar a disponibilidade de espaços a preços mais acessíveis, a isenção parcial de IPTU e a redução da alíquota do Imposto Sobre Serviço (ISS) para empresas que se instalem na região, Cobra espera que essas medidas façam do Centro o ponto mais visitado da capital.

No último ano, por exemplo, o prefeito de São Paulo, Ricardo Nunes, assinou a concessão do Edifício Martinelli ao grupo Tokyo, para que o lugar fosse transformado em um novo ponto cultural, gastronômico e de lazer, preservando a sua história e arquitetura.

Um dos prédios mais icônicos e históricos de São Paulo, o Martinelli passou anos fechado para o público e sem utilização. Hoje, na opinião de Cobra, ele é uma representação de potencial turístico para a ativação do Centro de São Paulo.

Em entrevista ao **Diário do Comércio**, Cobra reforça a ideia de que a região vem ganhando a preferência dos comerciantes para a abertura de novos empreendimentos e diz que, ao estimular a ocupação dos espaços públicos, está contribuindo para a requalificação do Centro. Confira a entrevista abaixo:

Diário do Comércio – A revitalização do Centro de São Paulo é a atual bandeira da Prefeitura e tem sido tratada com muito otimismo. Quais ações desse movimento poderia destacar?

Fabrício Cobra – Todas as ações que a Prefeitura liderou em parceria com o governo do Estado e a Associação Comercial de São Paulo (ACSP) aconteceram em benefício do comércio e são muito relevantes. A nova Lei do Triângulo Histórico e

Quadrilátero inclui benefícios, como isenção de 40% de IPTU e redução de ISS para todo negócio que se localiza dentro desse perímetro. Um incentivo enorme para novos empreendimentos. Já tivemos a reocupação do antigo imóvel da Casa Mathilde. Ao lado dele, temos um novo espaço cultural, a Arena B3, bem em frente ao Salve Jorge e o Largo do Café, com novos restaurantes. A Prefeitura também aposta fortemente nas ativações culturais e esportivas para trazer público e ampliar o tempo de permanência no Centro. O Theatro Municipal irá colocar o seu corpo artístico para se apresentar no Pateo do Collegio e no Largo São Bento, algo na linha do que o Centro Cultural Banco do Brasil (CCBB) tem feito ao ocupar o calçadão com espetáculos.

Falando sobre a chegada de novos negócios. Há uma conversa de que a Prefeitura estaria empenhada na reabertura do Café Girondino, um comércio emblemático do Centro. Como isso tem avançado?

O Girondino foi um caso pontual que está sendo reajustado e a expectativa é de que em breve tenhamos um anúncio positivo sobre isso. O Centro vive um momento totalmente contrário, estamos em um movimento de abertura. Diariamente ficamos sabendo de empreendedores querendo investir no Centro. A tendência é de abertura de novos negócios e de muita ativação. Tivemos a São Paulo Design Week, a movimentação da Casa de Francisca, a reabertura das visitas ao Martinelli, o Anhangabaú com 300 atividades por mês e uma agenda intensa de ativações. A festa junina da Praça da Sé foi um marco e lotou a região em pleno domingo. Hoje, o Centro tem tudo para que aquela pessoa que batia e voltava na 25 de Março ou no Brás encontre motivos para estender o passeio - almoçar, ir ao museu, visitar uma loja e ampliar o tempo de permanência. O

leque de opções está aumentando e a questão da segurança já está muito contemplada. Vamos viver no Centro aquilo que hoje acontece naturalmente na Paulista.

Atividades no interior e topos de prédios também ganharam força na região central. Como a Prefeitura vê essa conexão?

Vemos como algo super importante porque assim criamos novos pontos de visitação. Esse é o típico lugar que o turista gosta de visitar. O edifício Mirante do Vale, com o Sampa Sky, se tornou o destino final de muita gente. As pessoas não passam por ele, elas chegam ao Centro por causa dele e daí percebem que há muito a ser visto no entorno. O Pateo do Collegio é o nosso marco zero, o MUBB3 - Museu da Bolsa ainda é uma novidade para muitos e tantas outras possibilidades. Todas essas iniciativas transformam o Centro, contribuindo para que ele se torne o ponto número 1 de visitação da nossa cidade.

Pensando especificamente nos pequenos negócios, o que destacaria como grande atrativo para escolherem o Centro como endereço?

Os benefícios que citei estão acessíveis a todos, inclusive o pequeno empreendedor. Temos um exemplo muito prático que é a Galeria Metrôpole, na Praça Dom José Gaspar, ícone da nossa arquitetura e que está sendo reocupada por esses modelos de negócio. Temos ali cerca de 50 lojas que foram adquiridas por empreendedores individuais. São designers, restaurantes e livrarias que trouxeram novos ares para o lugar. É um espaço que está dentro do quadrilátero e que contempla o mesmo desconto de IPTU e redução de ISS para obra que o Triângulo Histórico tem. Portanto, aquele pequeno empreendedor que quer ocupar o seu espaço no Centro tem muito a usufruir nessa região. ■

Hoje, o Centro tem tudo para que aquela pessoa que batia e voltava na 25 de Março ou no Brás encontre motivos para estender o passeio - almoçar, ir ao museu, visitar uma loja e ampliar o tempo de permanência. O leque de opções está aumentando e a questão da segurança já está muito contemplada.