

cen traliza

CENTRO VIVO
PARA TODOS

cen traliza

CENTRO VIVO
PARA TODOS

Programa de requalificação do Centro de Goiânia



PREFEITURA
DE GOIÂNIA

Apresentação

Apresentação

O Centraliza é um amplo programa de requalificação do Setor Central, dividido em **sete eixos temáticos**, com o objetivo de **levar o goianiense de volta à emblemática região da cidade** para morar, divertir, conhecer, trabalhar, estudar, investir, conviver e se desenvolver.

Contextualização

Contextualização

A Prefeitura de Goiânia, através do GT Fomento Econômico, formado pela SEFIN, SEPLANH e SEDEC, **iniciou um trabalho amplo de diagnóstico e elaboração de propostas em busca de soluções para a região, partindo da premissa:**

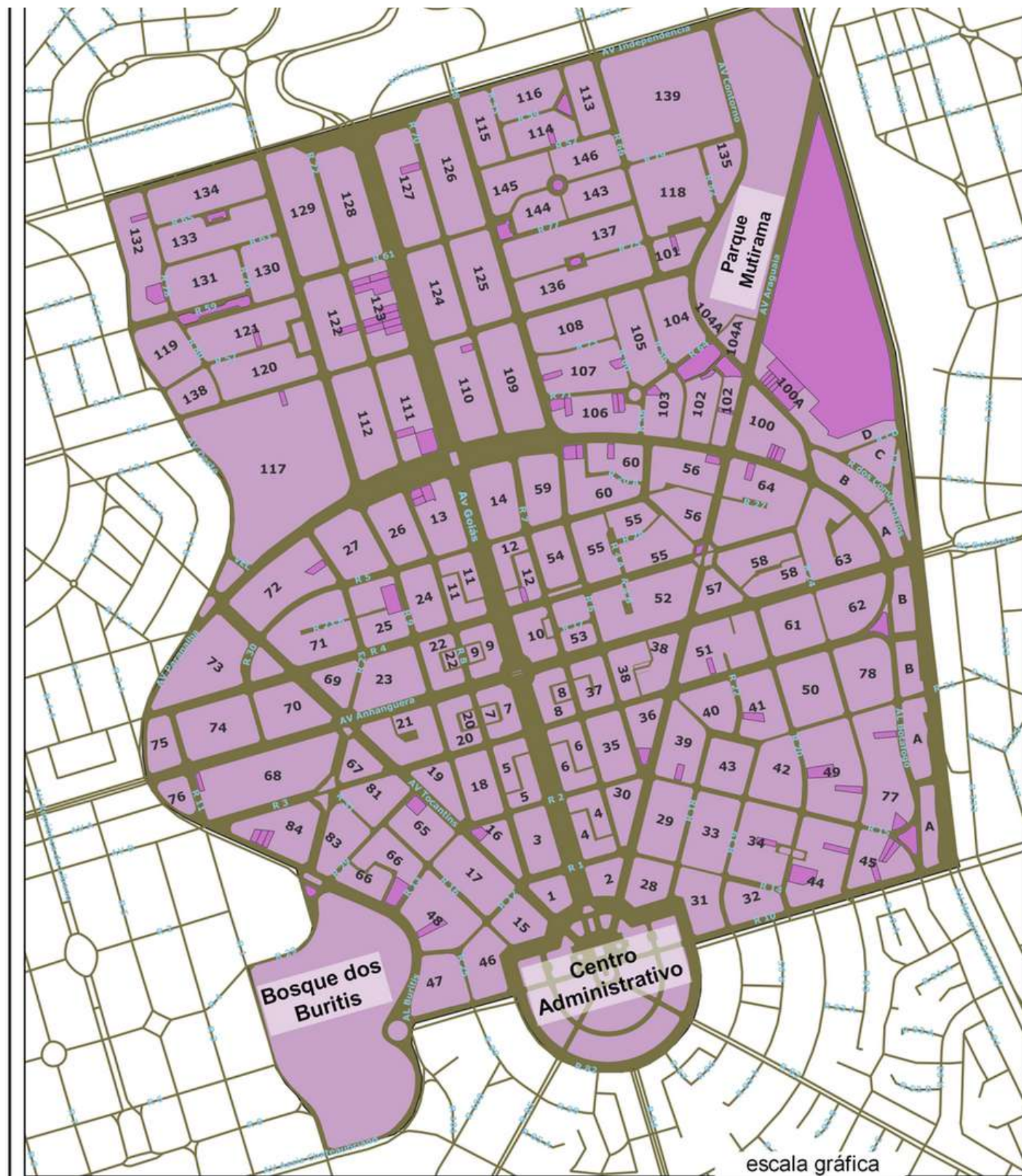
Contextualização

“O que afasta a população do Centro de Goiânia?”

*Com quem
conversamos?*

Perímetro do Centraliza

Perímetro do Centraliza



escala gráfica

0 250 500 750 m

Legenda

Uso identificado

Necessidade: Urgente ação de retomada econômica da região, com objetivo de torná-la atrativa ao setor produtivo e também estimular a moradia.*

*Estudo de Caracterização Urbanística Geral do Masterplan

*Porque as pessoas
deixaram de
investir no Centro?*

Porque as pessoas deixaram de investir no Centro

Segurança Pública

Infraestrutura

Ambulantes

Circulação e mobilidade

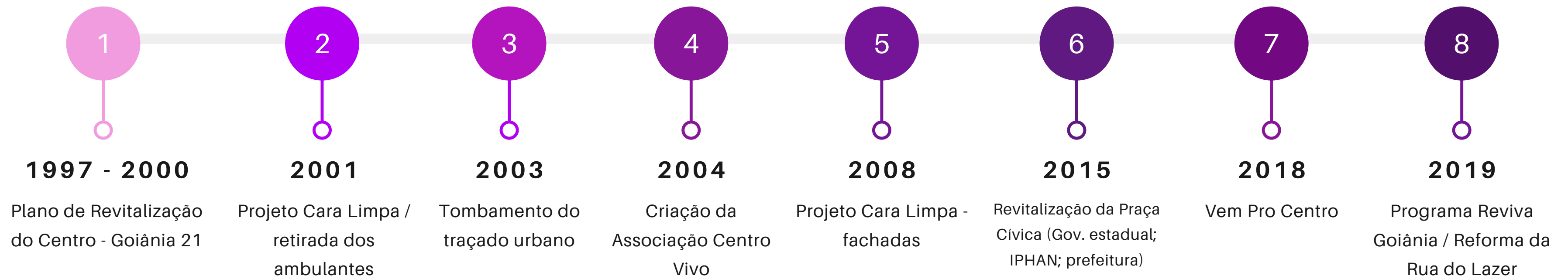
Problemas com aparatos de bem-estar,
lazer e convivência

Ausência de pessoas

Falta de atrativos

Propostas anteriores

Propostas anteriores



Principais gargalos encontrados para efetividade das ações: iniciativas tinham como foco único problema; ausência de alinhamento entre as necessidades do setor produtivo e possibilidade de explorar as potencialidades; setor público não retornou ao Centro.

*Centro
Vivo*

*um Centro
para todos*

Metas

Metas



Eixos Temáticos

1. Segurança

Problemas

Aumento da sensação de insegurança com a desocupação dos espaços



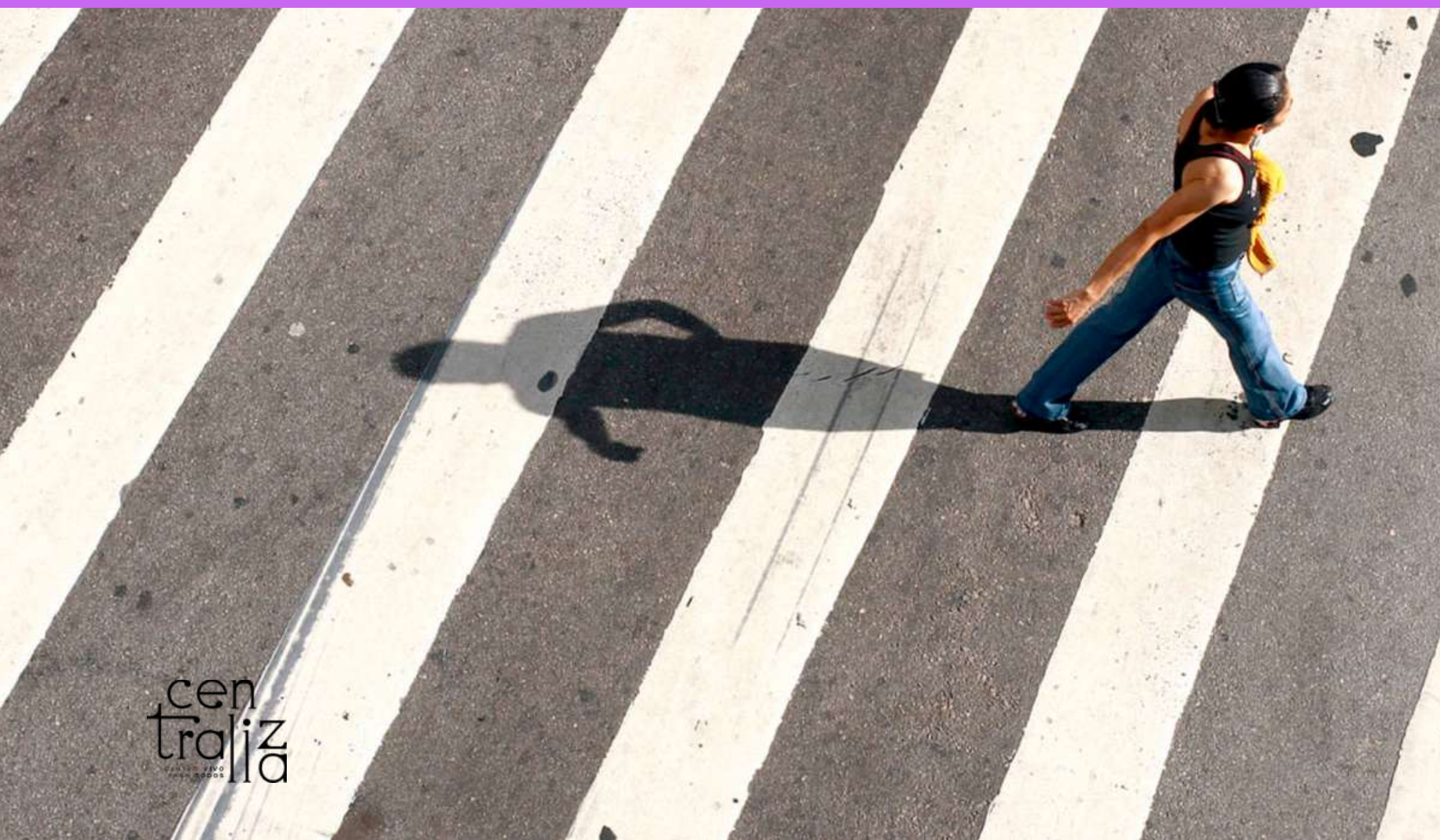
Soluções

- Criação de postos permanentes da Guarda Municipal;
- Intensificação das ações itinerantes;
- Adoção de iniciativas de sistemas de inteligência, como iluminação inteligente, com câmeras de videomonitoramento.

2. Mobilidade

Problemas

Dificuldade de circulação de pessoas;
estacionamentos



Soluções

- Novo conceito de area azul, na capital;
- Criação e revitalização de ciclovias e ciclofaixas;
- Priorização da circulação de pedestres;
- Incentivo aos estacionamentos privados.

3. Lazer, bem-estar e turismo

Problema

Dificuldade da população em vislumbrar o Centro como local para conviver e visitar



Soluções

- Realização de feiras temáticas, em especial no dia de eventos;
- Criação de rota turística específica, com guias e ônibus;
- Sinalização turística dos atrativos, para guia - à pé e/ou outros modais;
- Ativação do teleférico do Parque do Mutirama.

4. Cultura, preservação e esporte

Problema

Ausência de pessoas e de incentivos para visitação; afastamento da região Central



Soluções

- Revitalização dos prédios em Art Déco e ocupação com atividades, como o Grande Hotel;
- Requalificação dos mercados municipais;
- Criação de calendário de atividades culturais específicas para o Centro;
- Realização de atividades esportivas todos os domingos, ao exemplo de corridas de rua, passeios ciclísticos, dentre outros.

5. Infraestrutura

Problema

Sensação de insegurança ampliada por falta de iluminação; dificuldade de locomoção; poluição visual.



Soluções

- Recapeamento asfáltico e das calçadas;
- Revitalização e troca dos pontos de ônibus;
- Substituição do parque luminotécnico;
- Ruas específicas com iluminação inteligente.
- Programa Cidade Segura - Remoção de fios irregulares em postes de energia.

5. Meio Ambiente

Problema

Calor como impeditivo para permanência e circulação das pessoas; falta de permeabilização do solo.



Soluções

- Revitalização do Bosque dos Buritis, com projeto feito pelo escritório **Burle Marx**, e realização de atividades no local;
- Arborização de ruas, becos, praças e demais espaços públicos.

6. Habitação e atividades econômicas

Problema

Falta de incentivos para surgimento de novos negócios e dificuldade de manutenção dos existentes.



Soluções

- Projetos catalizadores, interligado com todos os eixos temáticos, como atrativos para pessoas e negócios;
- Avanços no planejamento urbano específico para o Centro;
- Aumento da fiscalização de postura e combate à informalidade;
- Criação de departamento específicos para tratar do Centro e conselho gestor do programa;
- Benefícios fiscais agressivos para atração de novos negócios e manutenção dos existentes;
- Parceria com SICOOB para criação de linha de crédito.

Projetos Catalisadores

Masterplan



Cooperação técnica com CMTC,
projeto desenvolvido pelo
escritório **23 Sul Arquitetura;**

Projeto essencial para definição
das diretrizes a serem seguidas
pelo Centraliza.

Contém:
**Estudo e proposta de
Mobilidade Urbana
Estudo de Caracterização
Urbanística Geral
Outros.**

Programa de Recuperação dos imóveis tombados

Plano de Requalificação dos Espaços Públicos



- Valorização do patrimônio histórico-cultural, e uso do potencial turístico;
- Benefícios fiscais para revitalização das fachadas e retrofit dos imóveis em Art Déco;
- Requalificação dos Mercados municipais e PPP para gestão;
- Revitalização do Pathernon Center, e uso como solução de estacionamento;

Fechamento da Avenida Goiás aos domingos



- Atração de público para o Centro aos domingos, com famílias;
- Abertura de feira de food trucks (solução de alimentação);
- Uso da Av. Goiás como instrumento de circulação e do potencial de lazer/convivência.

Projetos Catalisadores

Grande Hotel



- Vinda do Grande Hotel ao município, como meta;
- Revitalização e requalificação do prédio;
- Uso para atividades de turismo e culturais.

Bosque dos Buritis



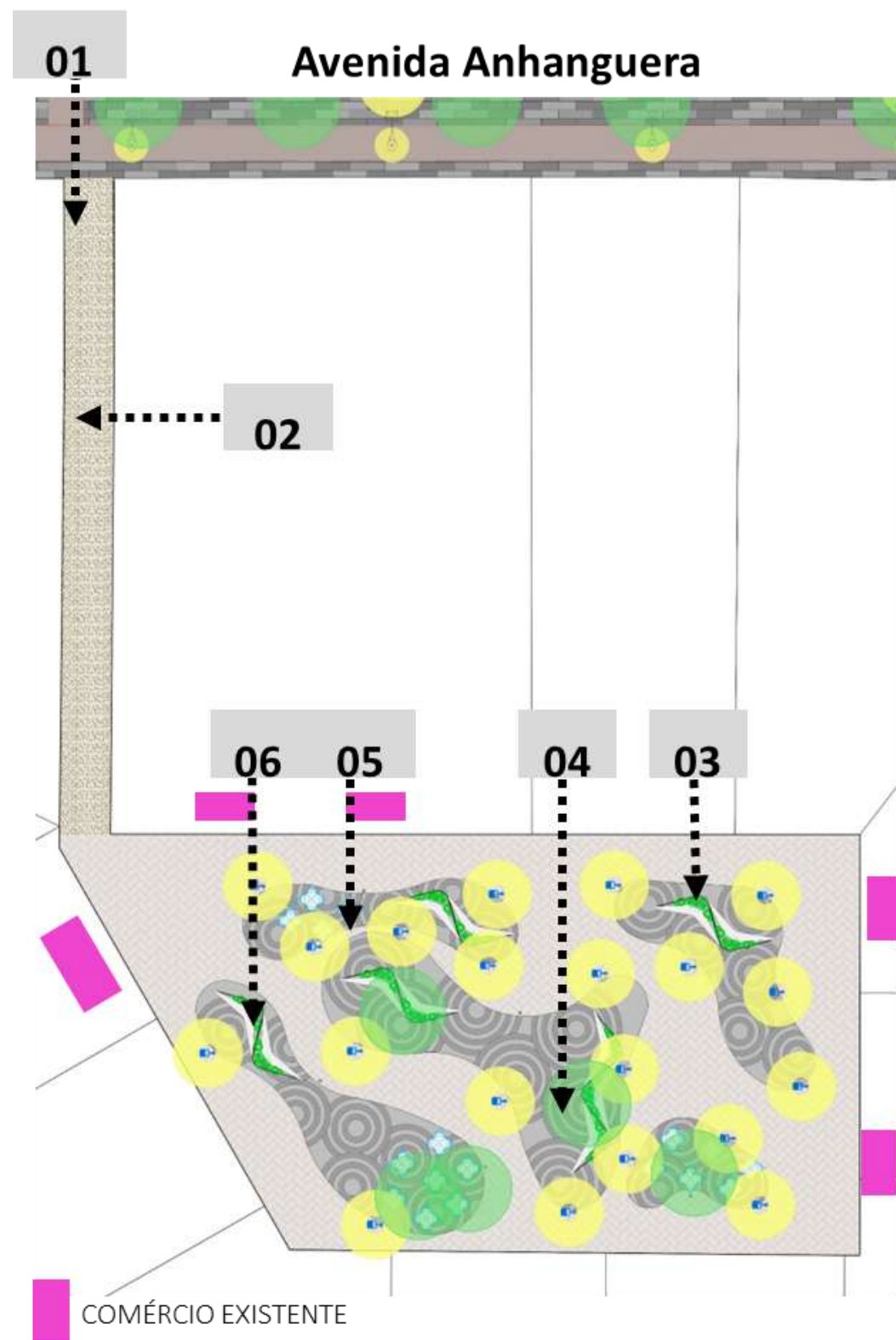
- Projeto de requalificação em desenvolvimento pelo escritório Burle Marx;
- Preservação ambiental e aumento da área permeabilização;
- Atração de área de convivência, lazer, práticas esportivas, culturais;
- Desenvolvimento do potencial turístico;
- Redução de criminalidade.

Projetos Catalisadores

Adote uma Viela



- Programa a ser desenvolvido, seguindo modelo do “Adote uma Praça”;
- Ocupação das Vielas/becos para redução da criminalidade, diminuição dasensação de insegurança;
- Becos como atrativos para pessoas, logo novos negócios.



- 01** - Pórtico de entrada do Beco da Codorna com iluminação
- 02** – Estrutura para instalação sazonal da cobertura da viela de acesso ao Beco da Codorna
- 03** - Troca do piso - blocos intertravados e concreto pré-moldado
- 04** - vegetação transparente, sombreamento sutil, pertencente ao bioma cerrado - Ipê Branco
- 05** - Espaço para mesas e cadeiras para os clientes do comercio existente no Beco da Codorna
- 06** - Instalação de banco com floreiras propondo espaços de convivência e descanso



Fonte: Tenoha Daikanyama



Fonte: Luzes na rua Nikolskaya



Fonte: Shenyang - China

MAPA ÁREA DE INTERVENÇÃO



Fonte: Plataforma Arquitetura



Fonte: Business Center Europassage



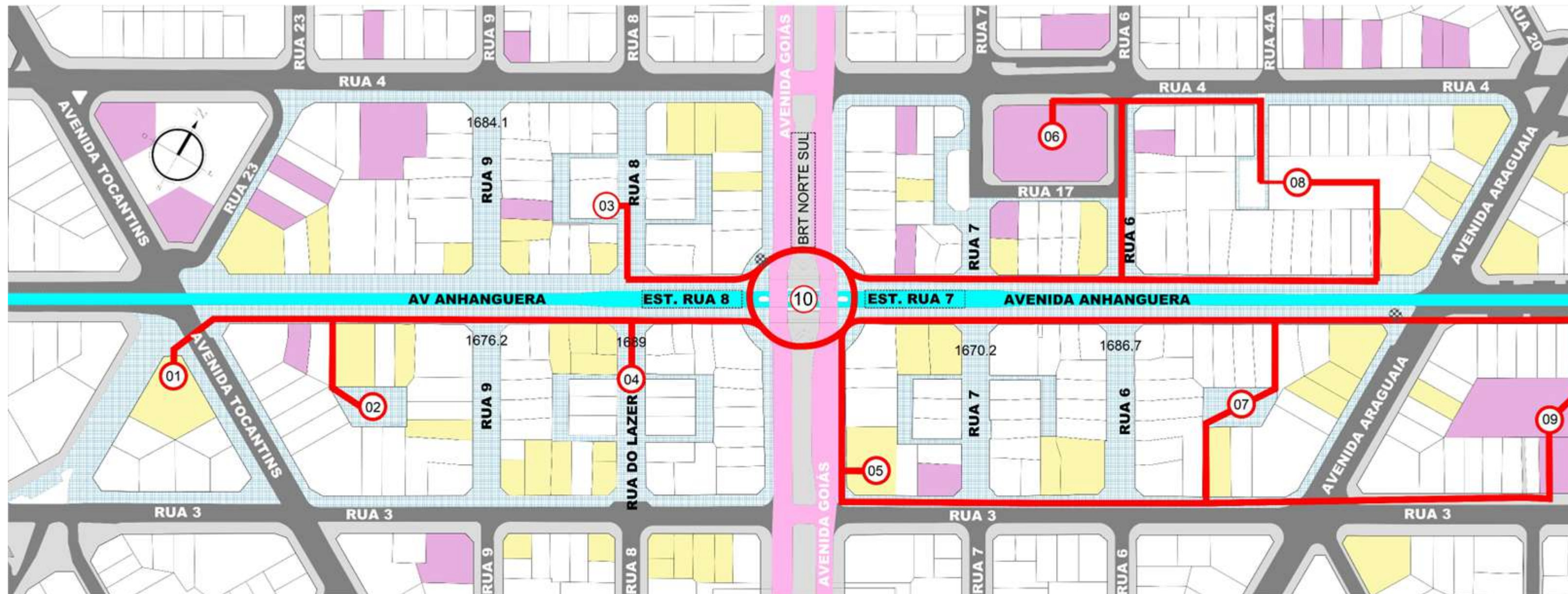
Arquivo RedeMob





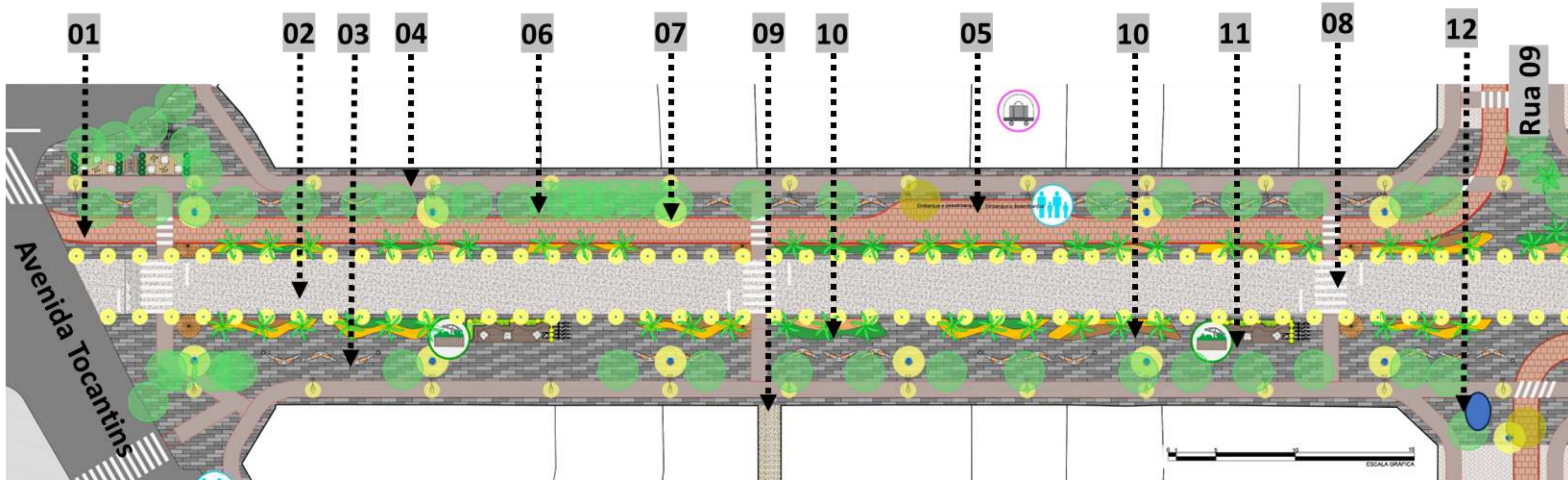
Projetos Catalisadores

Pedestrianização da Avenida Anhanguera



LEGENDA

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| ÁREAS CAMINHÁVEIS DOS PONTOS NODAIS | 06 PARTHENON CENTER | EDIFICAÇÕES COM INTERESSE ARQUITETÔNICO E/OU HISTÓRIO |
| 01 TEATRO GOIÂNIA | 07 PRAÇA JOSÉ XIMENES | EDIFICAÇÕES ART DÉCO |
| 02 BECO DO CODORNA | 08 CAMELÓDROMO | AVENIDA ANHANGUERA |
| 03 CINE LUME RITZ GOIÂNIA | 09 MERCADO CENTRAL DE GOIÂNIA | AVENIDA GOIÁS |
| 04 RUA DO LAZER | 10 PRAÇA DO BANDEIRANTE CRUZAMENTO ENTRE O BRT ANHANGUERA E BRT NORTE/SUL | ROTA PEDESTRIANIZADA |
| 05 GRANDE HOTEL (ART DÉCO) | ROTA PEDESTRIANIZADA | PUNTO APOIO DA GCM |



01 - Acesso local de veículos

02 - Pista Eixo Anhanguera

03 - Calçada Pedestrianizada

04 - Faixa livre

05 - Embarque e desembarque

06 - Vegetação Existente

07 - Iluminação pública

08 – Faixa de travessia de pedestres

09 - Acesso ao Beco da Codorna

10 - Novo paisagismo proposto

11 - Instalação de Parklets com paraciclos para convivência e dinamização do espaço público

12 - Sanitário Público

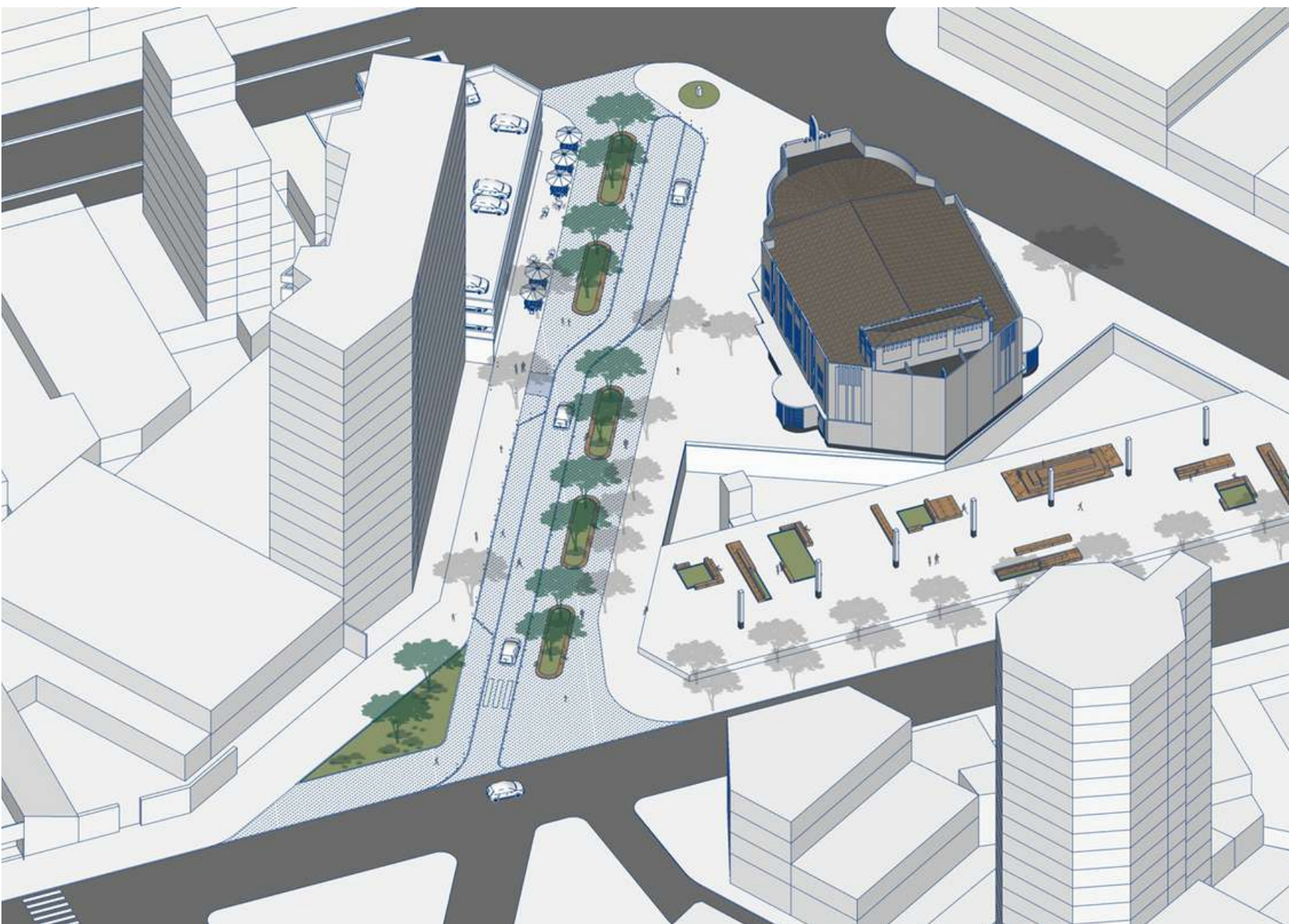




Imagem
pedestrianização –
Cruzamento entre a
Avenida
Anhanguera e
Avenida Goiás



Imagem
pedestrianização –
Praça José Ximenes



Estudo de intervenção no entorno do Teatro Goiânia

Projetos Catalisadores

Jóquei Clube

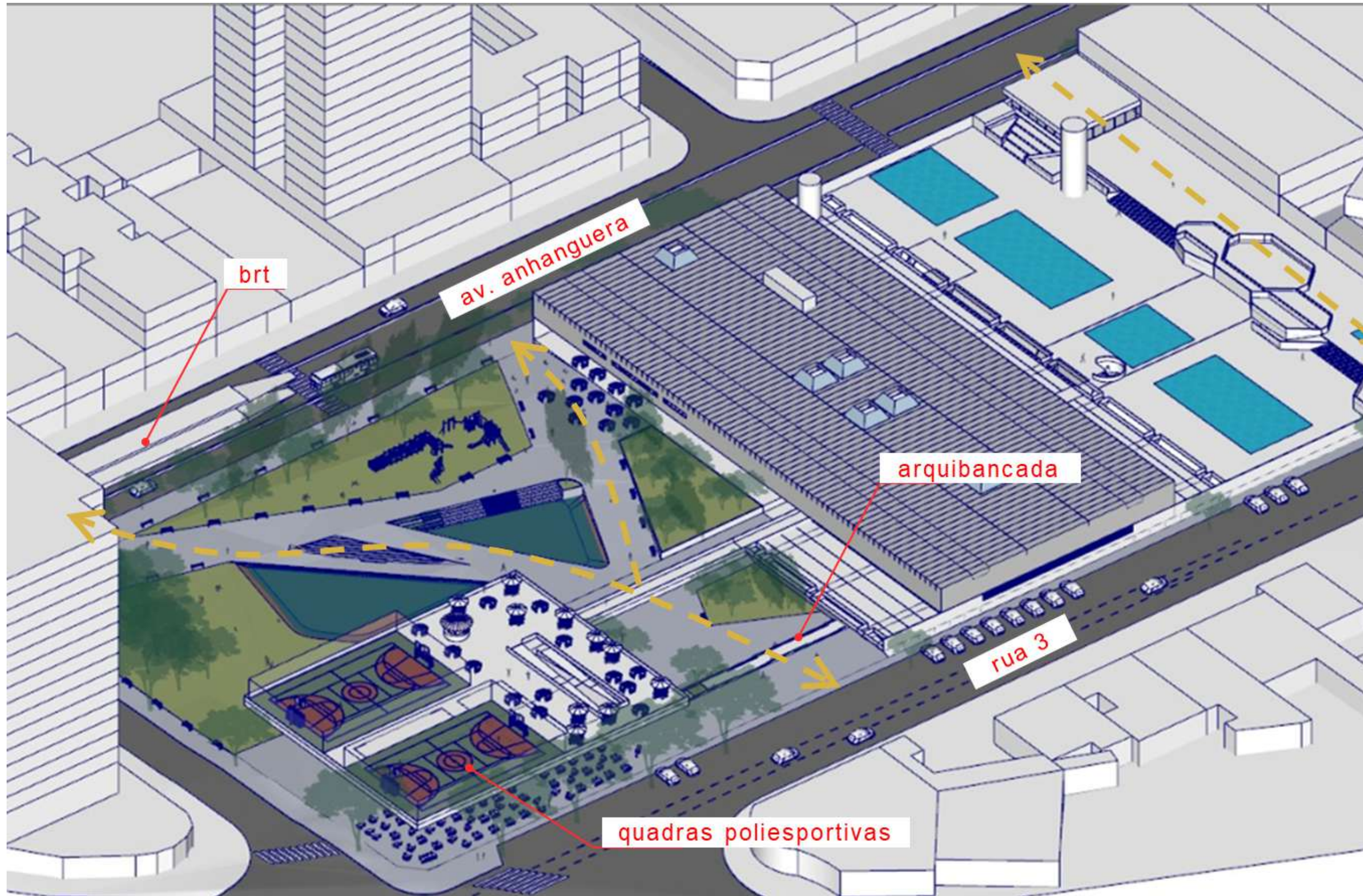


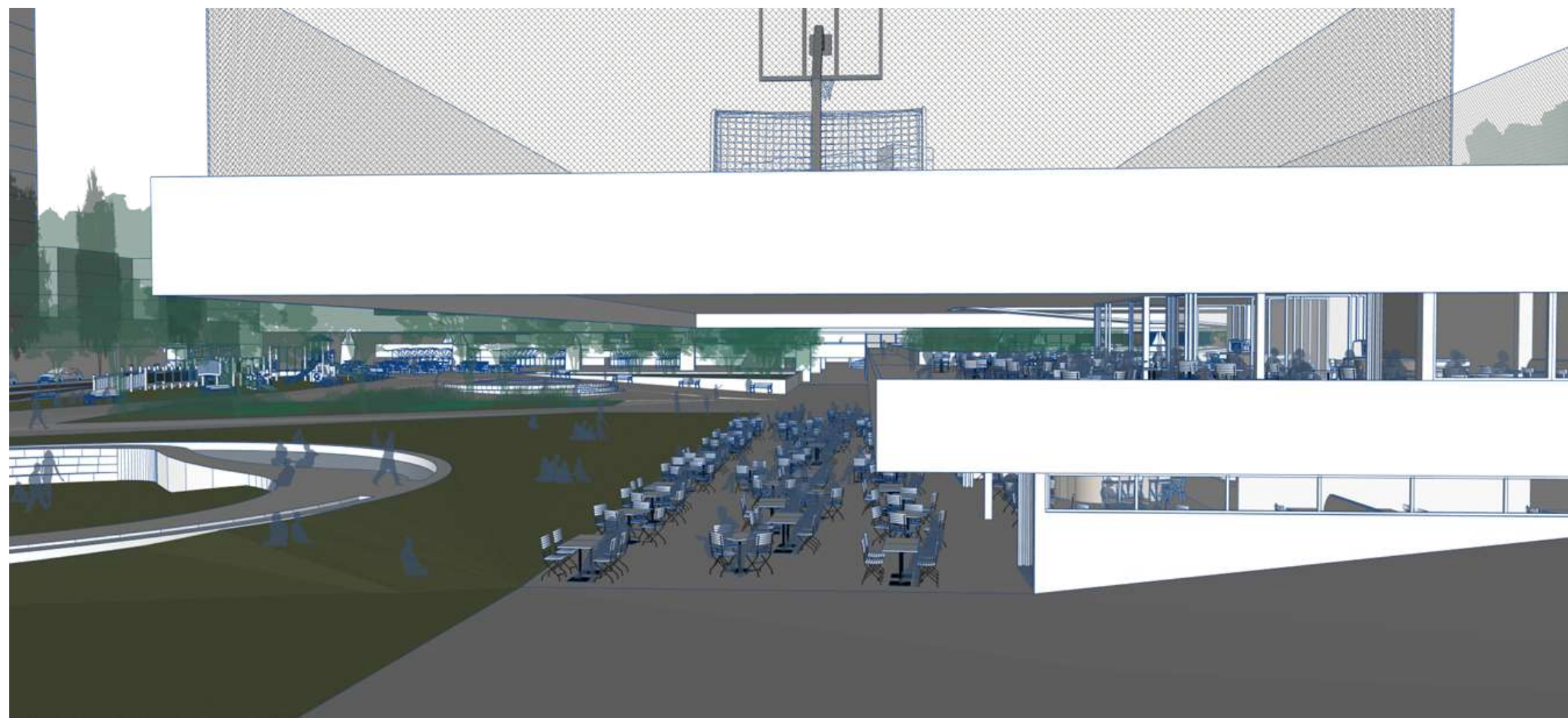
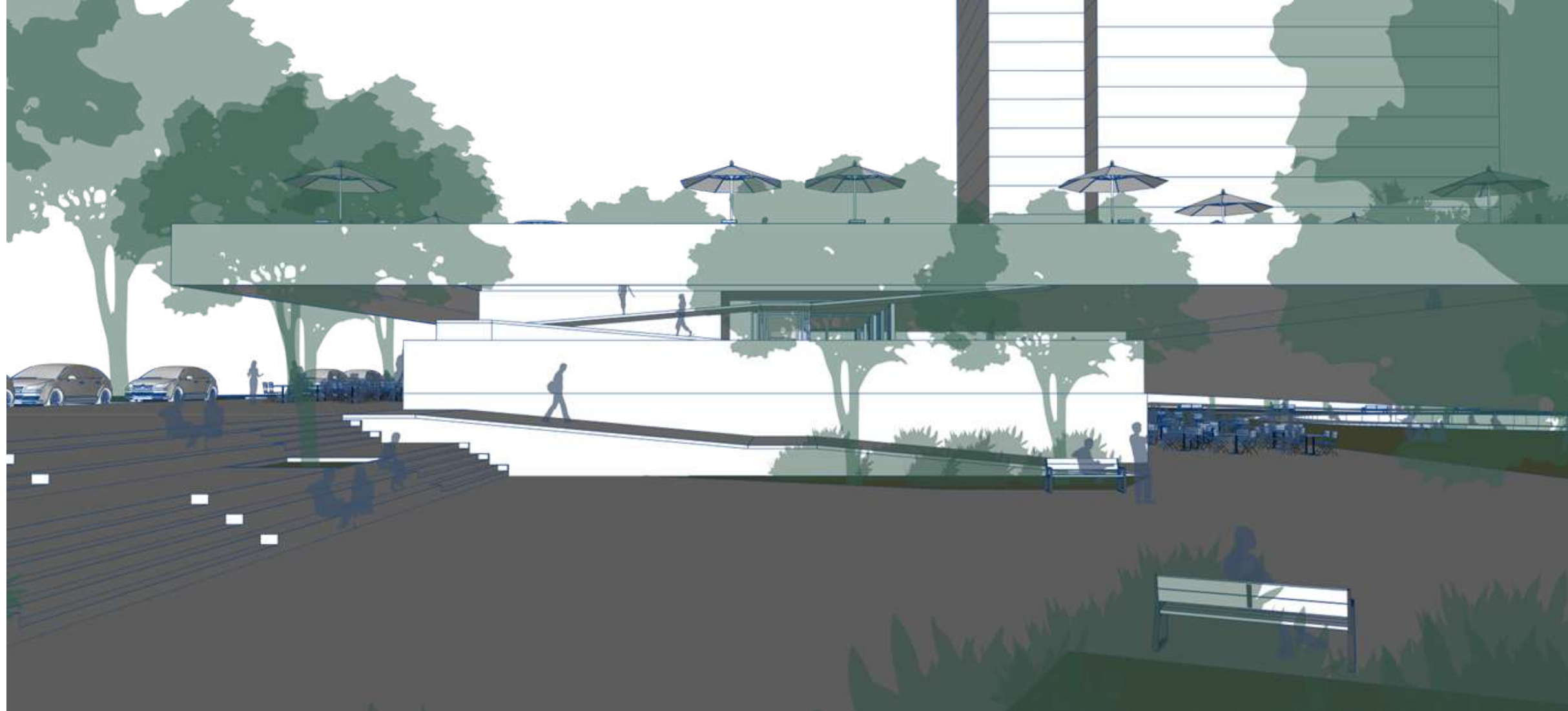
- Marco histórico para cidade;
- Valorização patrimonial com delimitação do projeto original de Paulo Mendes da Rocha;
- Parceria Público-Privada para área gastronômica, sendo esta a resolução de um gargalo da região;
- Secretaria de Esporte passa a ter sede própria;
- Facilidade de circulação com ligação com espaços de pedestrianização

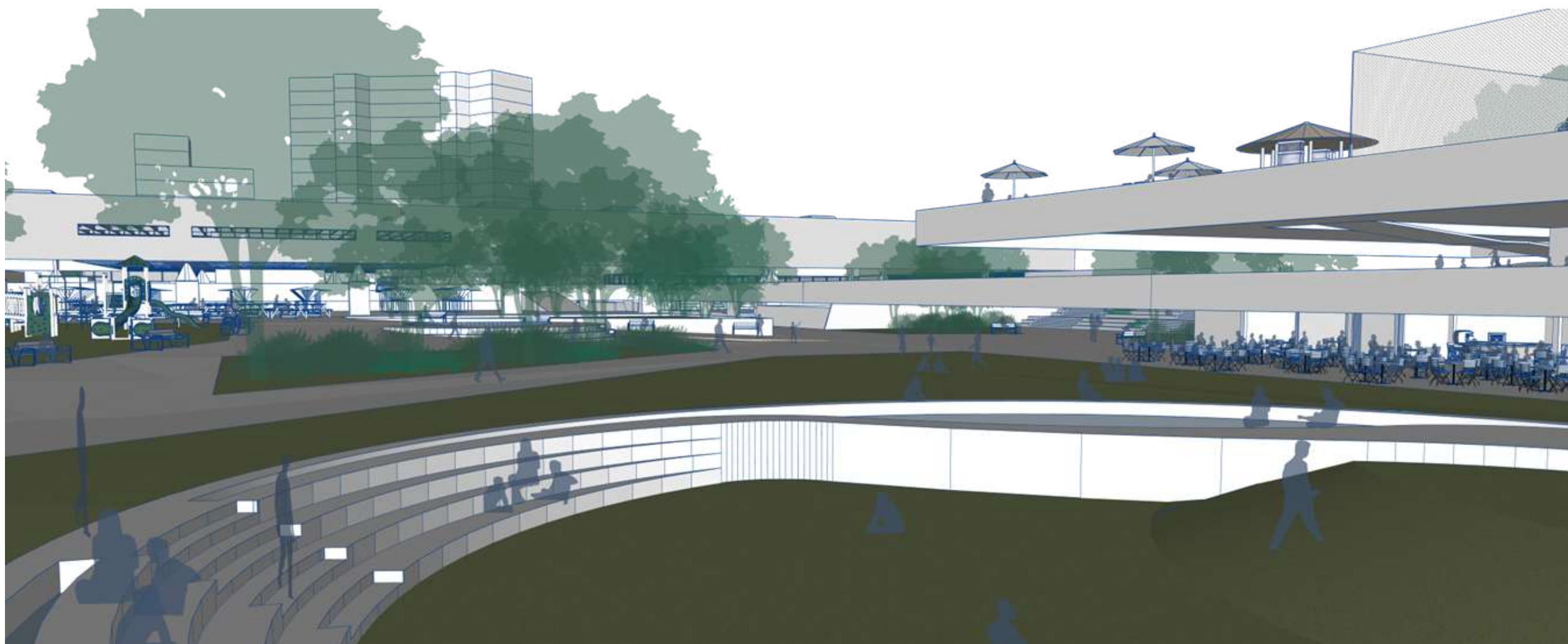
Como está o Jóquei:











Benefícios Fiscais

Potencialidades econômicas

Potencialidades econômicas



Estacionamentos

(horizontais e verticais)

Isenção total do IPTU por 15 anos;

Isenção total do ITBI na aquisição do imóvel;

Imóveis comerciais

[que promoverem a readequação das fachadas e dos engenhos publicitários]

Isenção do IPTU: 100%
por 3 anos; e 40% por
mais 2 anos.

**Imóveis comerciais que
passarem por processo de
retrofit: 100% por 5 anos; e
40% por mais 3 anos.**

Imóveis comerciais

[das áreas de potencialidades econômicas]

**Isenção total do ITBI nas transmissões registradas
no cartório competente dentro de um prazo
máximo de 5 anos;**

Imóveis comerciais

[das áreas de potencialidades econômicas]

**Isenção do IPTU e da Taxa de Localização e Funcionamento:
100% por 5 (cinco) anos; e 60% por até 10 (dez) anos.**

Imóveis residenciais [novos ou requalificados]

Isenção do IPTU: 100%
por 5 (cinco) anos; e 60%
até 10 (dez) anos.

**Imóveis residenciais que
passarem por processo de
retrofit: 100%** por 8 anos; e
60% até 13 anos.

Taxas Municipais

Isenção de 100% das taxas municipais quando estas incidirem sobre Áreas de Interesse Social - AEIS e Projetos Habitacionais de Interesse Social no Centro.

Benefícios Fiscais

ITBI

Isenção total para os imóveis de habitação coletiva na transmissão realizada em razão da aquisição da área do empreendimento em um prazo de 5 anos;

ITBI

Isenção total nas transmissões dos imóveis novos edificadas, de uso residencial ou não, em razão da compra de cada unidade imobiliária pelo primeiro adquirente em um prazo de 5 anos;

Benefícios Fiscais

ISS

Redução de ISS de 5 para 2% para os negócios que se enquadrem em pontecialidades econômicas.

Início imediato:

- REFIS realizado no Mercado da Rua 3;
- Substituição e revitalização dos pontos de ônibus;
- Recapeamento asfáltico;
- Troca da iluminação;
- Retirada dos fios (Cidade Segura).

Em breve

- Demais cronogramas de todas as ações;
- Apresentação detalhada de cada iniciativa.

*O Centro do jeito que
o goianiense merece!*

cen
traliza
CENTRO VIVO
PARA TODOS



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**