# Praça Nova São Paulo

BOM RETIRO



Praça Nova
São Paulo

# Um novo capítulo
## na história do Bom Retiro

**Bom Retiro, uma região que se renova para ser admirada**

Com raízes históricas e forte diversidade cultural, o Bom Retiro é um bairro em constante movimento.

O comércio ativo e a população flutuante dão ritmo às ruas, enquanto projetos de revitalização abrem caminho para um futuro de crescimento, valorizando sua vocação para cultura, moda e convivência.

pracanovasaopaulo.com.br

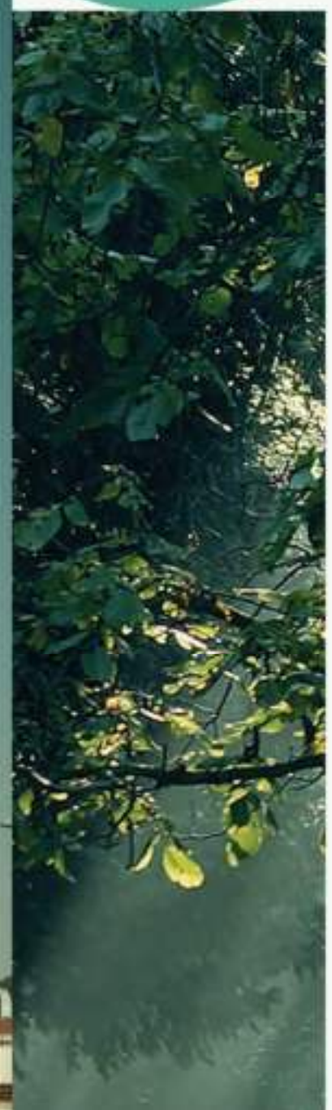



# LOCALIZAÇÃO

BOM RETIRO

# 233 ANOS





## DE HISTÓRIA E MUITAS HISTÓRIAS

O Bom Retiro nasceu no século XIX e cresceu com a chegada de diversas ondas de imigrantes que fortaleceram o comércio, especialmente o têxtil. Hoje o bairro reúne cultura, museus, arquitetura, gastronomia e moda. Quem visita o Bom Retiro sempre encontra algo que encanta.

## UM BAIRRO PARA TODOS

Ao longo das décadas, o bairro recebeu novos grupos de imigrantes que ampliaram sua diversidade cultural. Coreanos, gregos, japoneses, bolivianos e paraguaios revitalizaram o comércio e mantiveram vivo o espírito multicultural que define o Bom Retiro.



# ARQUITETURA HISTÓRICA

O Bom Retiro preserva construções antigas, casarões e galpões que contam sua trajetória industrial e imigrante. Entre seus marcos estão a Estação da Luz, o Museu de Arte Sacra e a Pinacoteca. Os antigos galpões têxteis ganharam vida nova como ateliês e lojas.









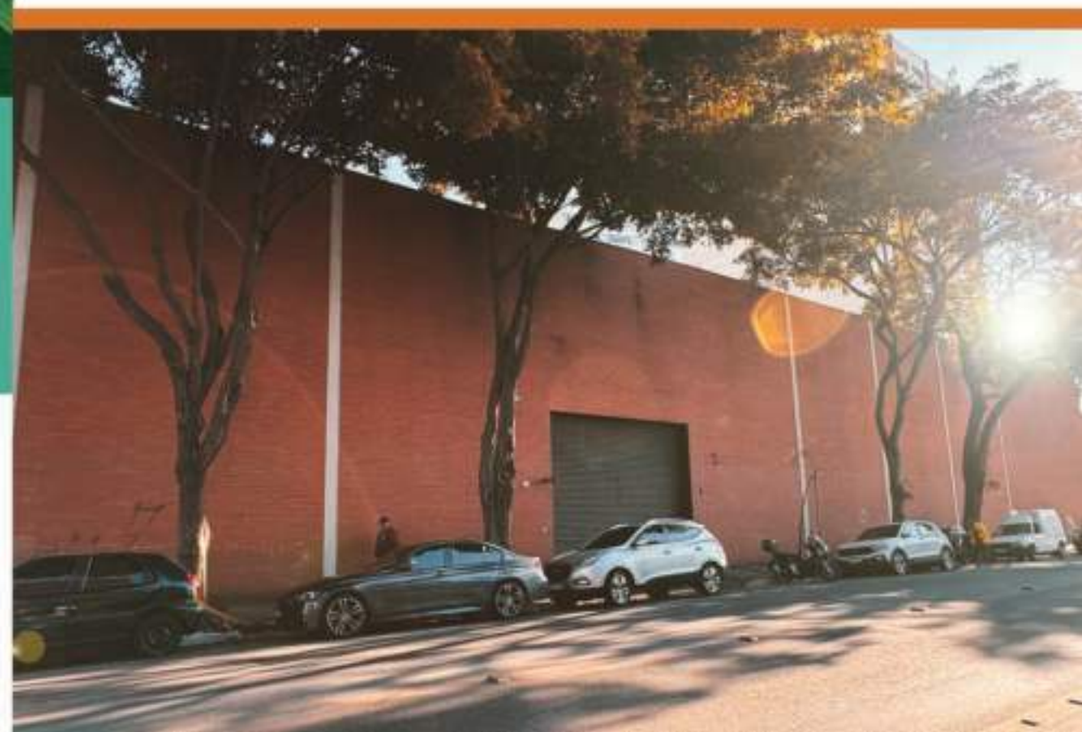
# O CENTRO DA MODA



O bairro tornou-se um dos polos de moda mais importantes do Brasil. A diversidade cultural moldou o setor e impulsionou a criatividade local. A trajetória da família Anastassiadis reforça essa ligação, com três gerações conectadas ao Bom Retiro desde 1977.

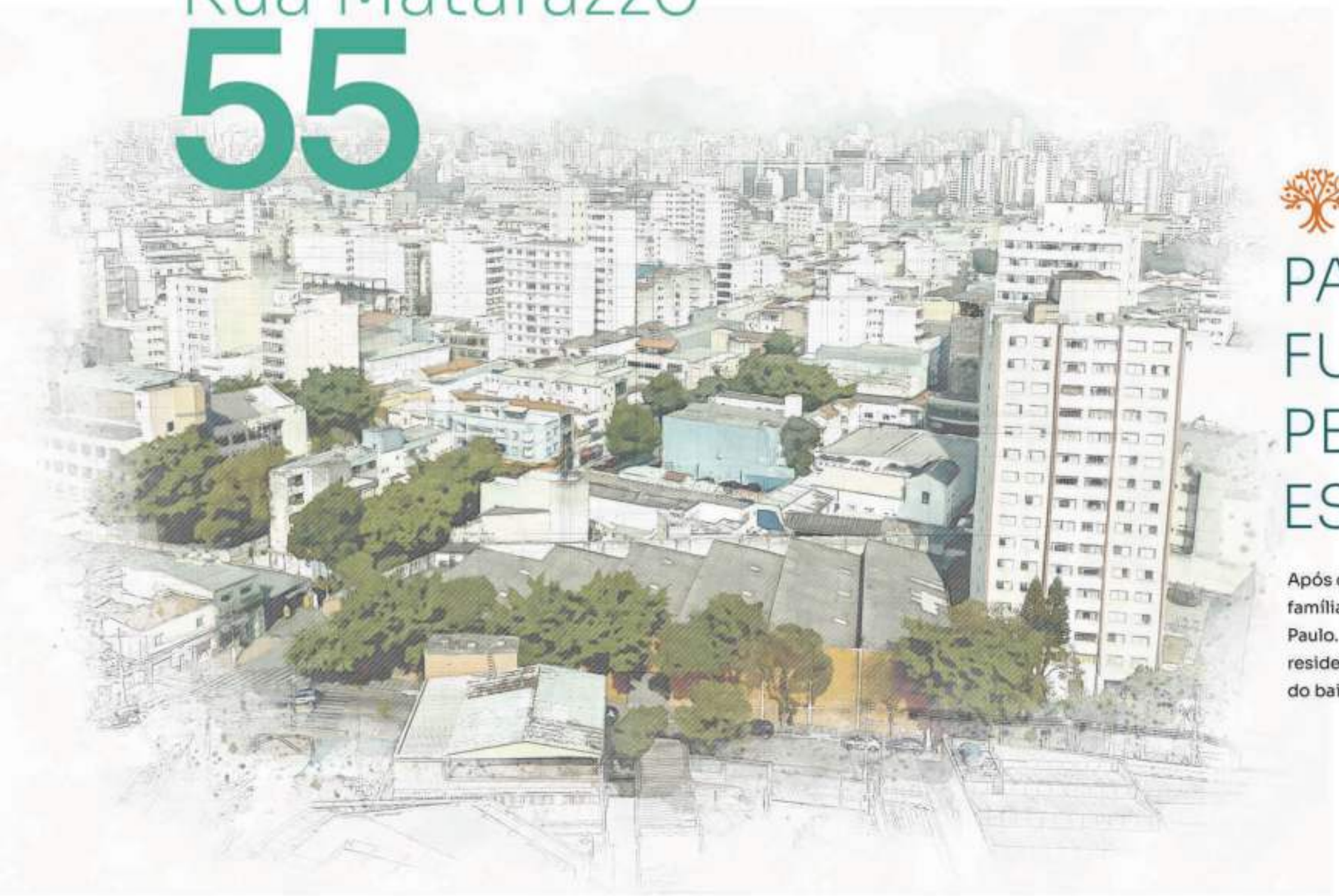
# E ATRAVÉS DA MODA, NASCEU UMA HISTÓRIA DE AMOR E RESPEITO AO BOM RETIRO

Em 1977, a família Anastassiadis adquiriu seu primeiro galpão no Bom Retiro para instalar a fábrica de tecelagem. A localização estratégica encantou a família, que ali se estabeleceu. Três gerações passaram pelo espaço, criando raízes e um forte vínculo de respeito e amor pelo bairro mais emblemático de São Paulo.



Rua Matarazzo

# 55



## PASSADO E FUTURO SEM PERDER A ESSÊNCIA

Após décadas de história, o antigo galpão da família Anastassiadis dá lugar ao Praça Nova São Paulo. O projeto ressignifica o terreno com um residencial moderno que preserva a identidade do bairro enquanto aponta para o futuro.

# SURGE UM NOVO MARCO NA HISTÓRIA DO BOM RETIRO




**Praça Nova São Paulo**
BOM RETIRO

O Praça Nova São Paulo nasce como um novo ponto de encontro cultural. Com localização estratégica, oferece bem-estar, mobilidade e acesso à gastronomia, museus e espaços verdes, próximos às estações Luz e Júlio Prestes.

# GASTRONOMIA

O bairro reúne sabores do mundo, com destaque para culinárias coreana, judaica e italiana, além de influências árabes, indianas, peruanas, japonesas e chinesas. A gastronomia do Bom Retiro é um verdadeiro encontro cultural.



Acrópolis


Pitanga Café


Shoshi Del Show



Casa Búlgara


Fresh Cake Factory


Mercado Municipal


Pizzaria Monte Verde

Parque Jardim da Luz

Próximo ao Praça Nova São Paulo, o Parque Jardim da Luz é um dos pontos de encontro da região, a presença do verde e de espelhos d'água enriquecem a biodiversidade e atraem diversas espécies, num total de 73 que já foram registradas. Além do Parque Jardim da Luz, o Jardim Oriental do Comando da PM é uma ótima opção para quem quer mais contato com a natureza.



Jardim Oriental

# FUTURO PARQUE CAMPO DE MARTE

O **novo Parque Campo de Marte**, com **área de 385 mil m²**, fica entre as avenidas Olavo Fontoura e Brás Leme, ao lado da pista do Aeroporto Campo de Marte. O projeto prevê pistas de caminhada e corrida, pista de skate, quadra de bocha, infraestrutura para modalidades olímpicas, centros de convivência comunitária, estacionamento, sanitários acessíveis e familiares, mobiliário urbano, área de apoio logístico ao Carnaval, lojas, restaurantes, um centro de convivência e áreas esportivas.

Também está previsto o plantio de espécies nativas da Mata Atlântica para a recuperação ambiental da área. No total, há previsão de uso de 60% da área (225 mil m²) para preservação da vegetação existente e realização de atividades ao ar livre.

**"O Campo de Marte representa um ganho para a cidade."**

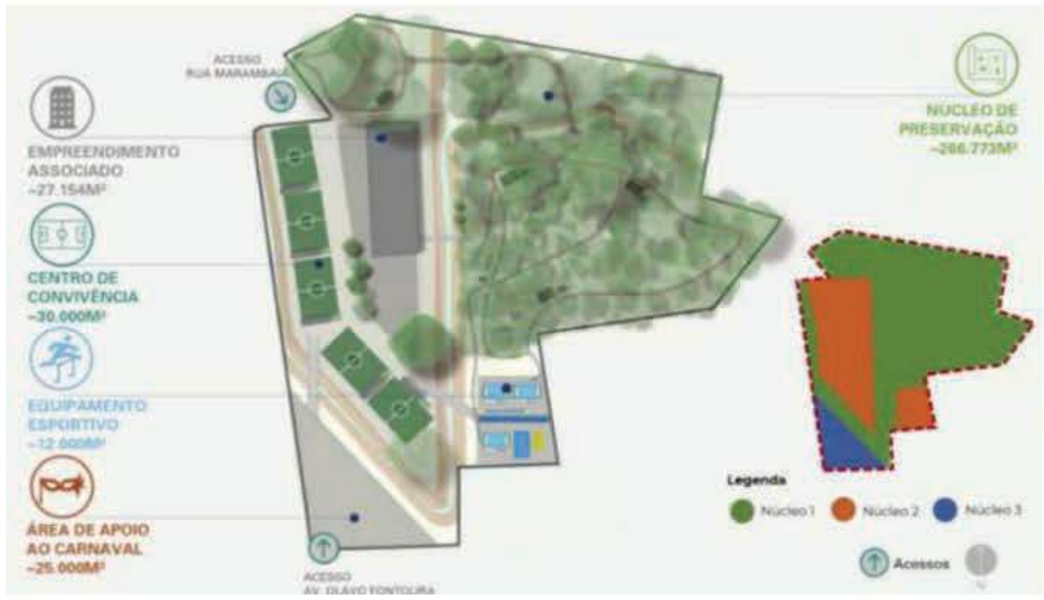













Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

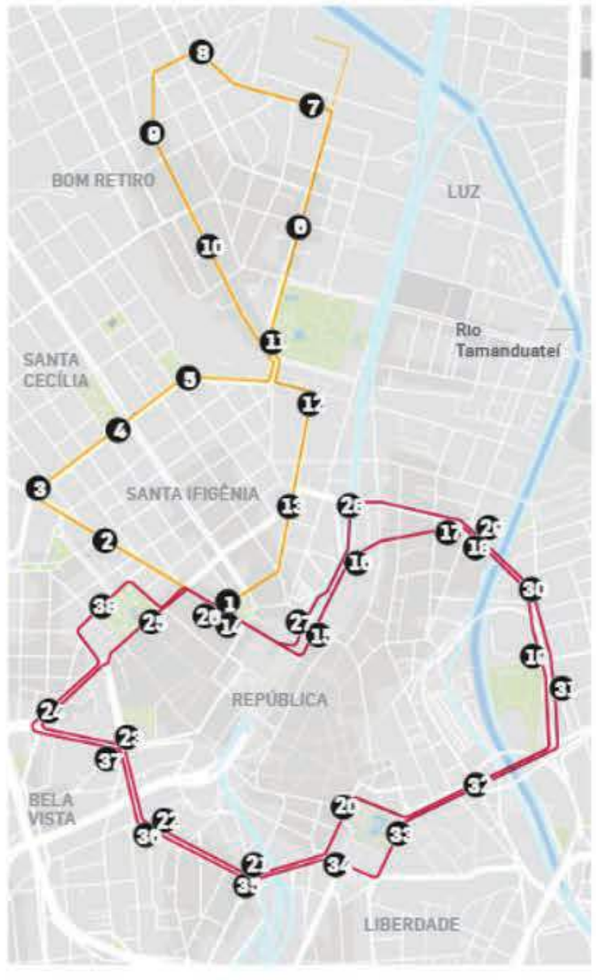
# VLT - VEÍCULOS LEVE SOBRE TRILHOS

O **Veículo Leve sobre Trilhos (VLT)** terá duas linhas na região central. Uma delas circulará entre o centro, Campos Elíseos e Bom Retiro. A outra interligará o Parque Dom Pedro II, o Brás, o centro histórico e a região das avenidas Duque de Caxias, Rio Branco, São João e Ipiranga.

Essa rota conectará a **Rua José Paulino e a Avenida Duque de Caxias à Rua Barão de Limeira**, em uma linha circular de trilho único, passando pela Rua Prates, Estação da Luz, Rua Mauá, Avenida Cásper Líbero e Praça Alfredo Issa, cruzando a Avenida Rio Branco e chegando à Avenida São João. Nesse ponto, haverá conexão com a outra linha do VLT, na Avenida São João.








## LINHA 1 – SIBIPIRUNA

1. LARGO DO PAISSANDU
2. PRAÇA JÚLIO MESQUITA
3. AV. DUQUE DE CAXIAS
4. PRAÇA PRINCESA ISABEL
5. RUA MAUÁ
6. RUA PRATES
7. RUA MAMORÉ
8. RUA SOLON
9. RUA DO AREAL
10. RUA JOSÉ PAULINO
11. PARQUE DA LUZ
12. RUA CÁSPER LÍBERO
13. PRAÇA ALFREDO ISSA

## LINHA 2 – JEQUITIBÁ

| SENTIDO HORÁRIO | SENTIDO ANTI-HORÁRIO |
|---|---|
| 1. AVENIDA SÃO JOÃO | 2. LARGO DO PAISSANDU |
| 11. AVENIDA PRESTES MAIA | 2. PÇA. PEDRO LESSA/ VALE DO ANHANGABAÚ |
| 1. RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ | 2. AVENIDA SENADOR QUEIRÓS |
| 1. RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ (BOLSÃO) | 2. AVENIDA MERCÚRIO/MERCADÃO |
| 1. AVENIDA MERCÚRIO/ MERCADÃO | 3. AVENIDA MERCÚRIO |
| 1. AVENIDA MERCÚRIO | 3. RUA DA FIGUEIRA |
| 2. PRAÇA DA SÉ | 3. AVENIDA RANGEL PESTANA |
| 2. RUA MARIA PAULA | 3. RUA ANITA GARIBALDI |
| 2. VIADUTO JACAREÍ | 3. PRAÇA DR. JOÃO MENDES |
| 2. RUA DA CONSOLAÇÃO | 3. RUA MARIA PAULA (IMPAR) |
| 2. AVENIDA IPIRANGA | 3. VIADUTO JACAREÍ (IMPAR) |
| 2. PRAÇA DA REPÚBLICA | 3. RUA DA CONSOLAÇÃO (IMPAR) |
| | 3. PRAÇA DA REPÚBLICA |

Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio



# UM NOVO CENTRO

A região do centro de São Paulo promete se transformar ainda mais nos próximos anos, com investimentos em infraestrutura e segurança, diversos projetos de revitalização de edifícios históricos comerciais, residenciais e a criação de novas áreas de convivência irão acelerar o desevolvimento da região.

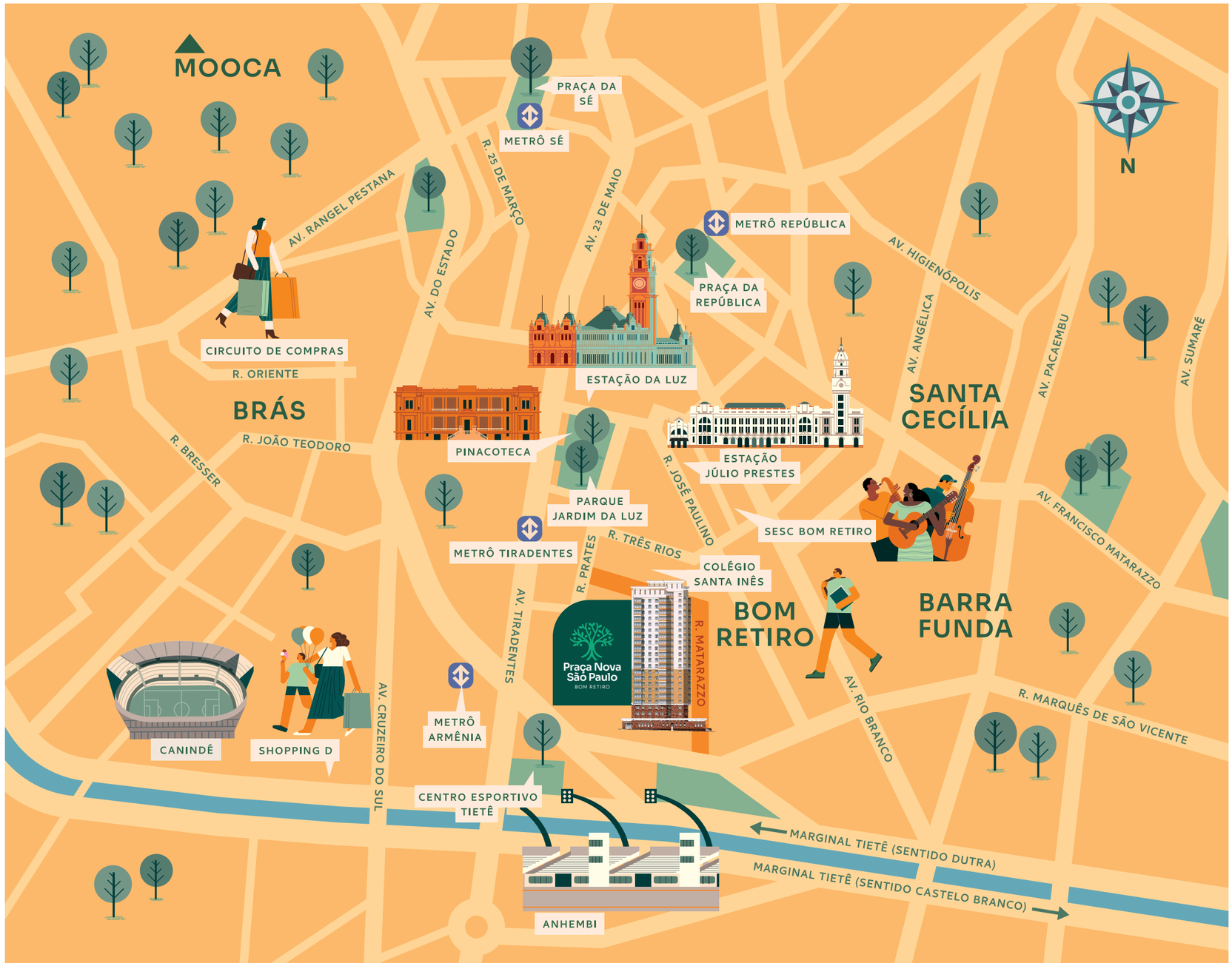
# VIVER O BOM RETIRO É ESTAR PERTO DE TUDO




No coração do Bom Retiro surge o Praça Nova São Paulo, **um novo marco que une tradição e modernidade**. Um empreendimento que celebra a diversidade cultural da cidade, revitaliza o bairro e **realiza sonhos sem perder sua essência.** Cercado por museus, parques e uma gastronomia plural, oferece mobilidade total com fácil acesso às estações da Luz e Júlio Prestes.

# LOCALIZAÇÃO

R. Matarazzo, 55, Bom Retiro




**Metrô Tiradentes**
1,4km 17min. 4min.

**Parque Jardim da Luz**
1,2km 16min. 4min.

**Pinacoteca**
1,6km 23min. 5min.

**Centro Esportivo Tietê**
1,3km 19min. 4min.

**Colégio de Santa Inês**
2,1km 10min. 5min.

**Metrô Armênia**
1,2km 17min. 7min.

**Sesc Bom Retiro**
1,1km 5min. 16min.

**Estação da Luz**
1,4km 21min. 5min.

**Estação Júlio Prestes**
1,4km 23min. 7min.

**Shopping D**
2,1km 30min. 13min.



# PROJETO

PROJETO DE ARQUITETURA

RubioLuongo ARQUITETOS

PROJETO DE PAISAGISMO

robertoriscala paisagismo

PROJETO DE INTERIORES

Renata Patelli ARQUITETURA

**+ DE 20 ITENS DE LAZER**

**EM + DE 1.000M² DE ÁREA**

**1 E 2 DORMS.**

**OPÇÕES COM VAGA E SUÍTE**

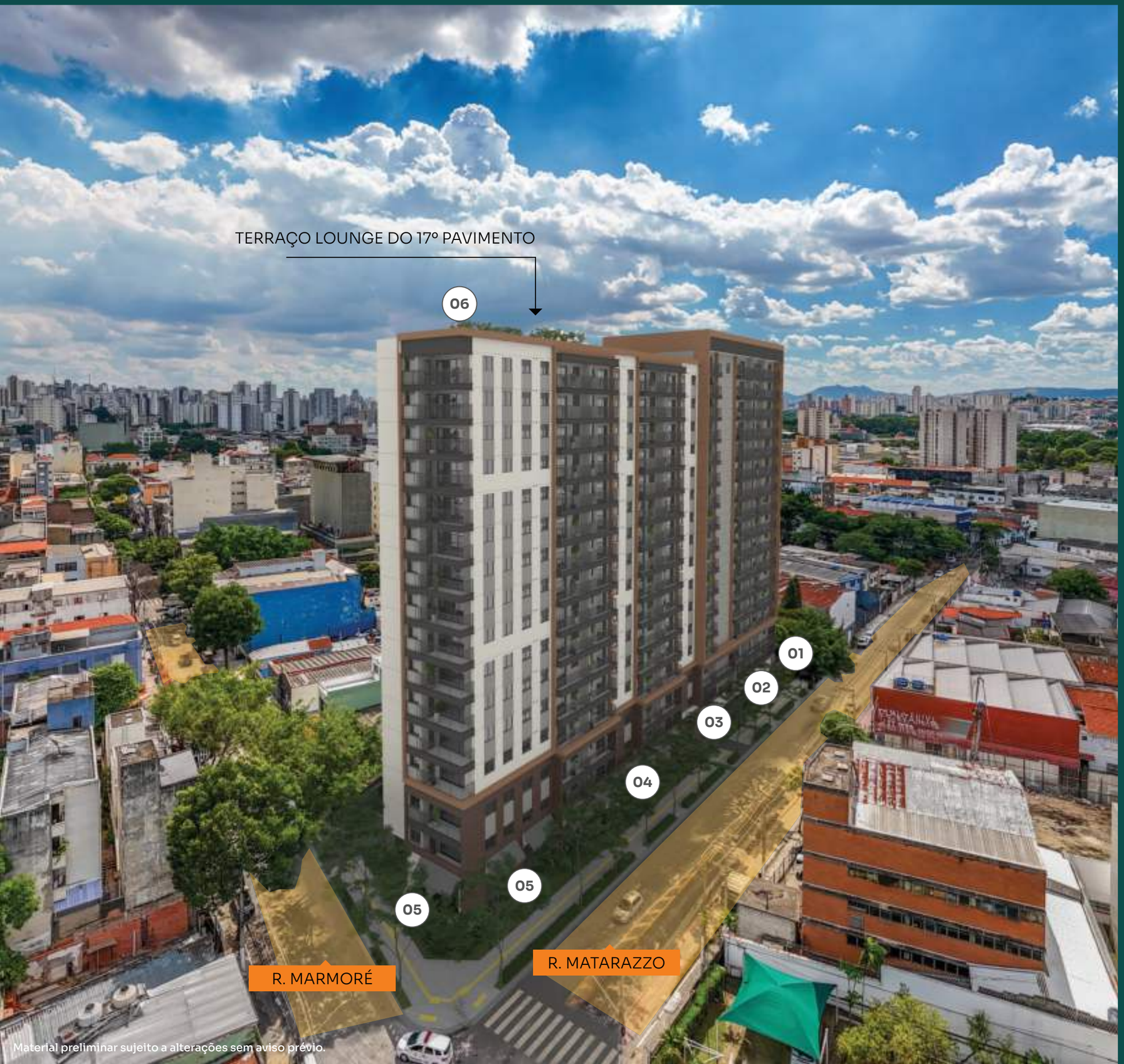


As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

# FICHA TÉCNICA



- Endereço: **Rua Matarazzo, 55**
- Área de terreno: **2.313 m²**
- Número de torres: **1**
- Número de unidades: **376 + 2 lojas + 1 nR**
- Número de andares: **17 (Térreo + 16)**
- Número de Vagas: **66**
- Zoneamento: **PIU Central**




## LEGENDA ÁREAS COMUNS

**01** – Hall / Acesso Social
**02** – Guarita Blindada
**03** – Portaria Serviço/Delivery
**04** – Acesso Garagem
**05** – Lojas
**06** – Terraõ Sky 16º Pavimento

Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.




## LEGENDA ÁREAS COMUNS

**01** – Hall / Acesso Social
**02** – Guarita Blindada
**03** – Portaria Serviço/Delivery
**04** – Acesso Garagem
**05** – Lojas
**06** – Terraõ Sky 16º Pavimento

Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.




Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

## LEGENDA 17º PAVIMENTO

**08** – YOGA SKY
**09** – TERRAÇO LOUNGE BAR
**10** – HORTA
**11** – PRAÇA INFANTIL
**12** – PRAÇA ADULTO
**13** – LOUNGE DO FOGO
**14** – TERRAÇO FESTA EXTERNO
**15** – TERRAÇO ESTAR

## LEGENDA 2º PAVIMENTO

**01** – PISCINA ADULTO
**02** – PISCINA INFANTIL
**03** – SOLARIUM PISCINA
**04** – QUADRA RECREATIVA
**05** – PLAYGROUND INFANTIL
**06** – CHURRASQUEIRA COBERTA
**07** – PRAÇA

LEGENDA

**01** – LOJAS
**02** – CALÇADAS COM 5mts. DE LARGURA



## TÉRREO

LEGENDA ÁREAS COMUNS

**01** – PRAÇA ACESSO SOCIAL
**02** – ACESSO SERVIÇO
**03** – ESCADA
**04** – ELEVADORES
**05** – PORTARIA
**06** – DELIVERY
**07** – ESTACIONAMENTO
**08** – ÁREA PREDIAL
**09** – VAGAS LOJA (*)
**10** – ACESSO ESTACIONAMENTOS
**11** – PET PLACE
**12** – BICICLETÁRIO




nº

nº Final R2v

nº Final HMP/HIS

nº Final Loja/nR

PORTARIA

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

FACHADA - LOJAS

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

PET PLACE

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

## 1º PAVIMENTO

**01** – ESCADA
**02** – ELEVADORES
**03** – ESTACIONAMENTO




nº
nº Final R2v
nº Final HMP/HIS
nº Final Loja/nR

## 2º PAVIMENTO

**01** – SALÃO FESTA
**02** – PRAÇA INFANTIL
**03** – ESCADA
**04** – ELEVADORES
**05** – PISCINA
**06** – QUADRA RECREATIVA
**07** – MINIMERCADO
**08** – CHURRASQUEIRA
**09** – COWORKING
**10** – LAVANDERIA
**11** – ACADEMIA
**12** – SALA JOGOS/BRINQUEDOTECA

nº

nº Final R2v

nº Final HMP/HIS

nº Final Loja/nR



PISCINA

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

ACADEMIA

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

SALÃO DE FESTAS

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

CHURRASQUEIRA

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

# SALÃO DE JOGOS

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio



ESPAÇO KIDS

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

MINI QUADRA

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio



COWORKING

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio



LAVANDEIRA

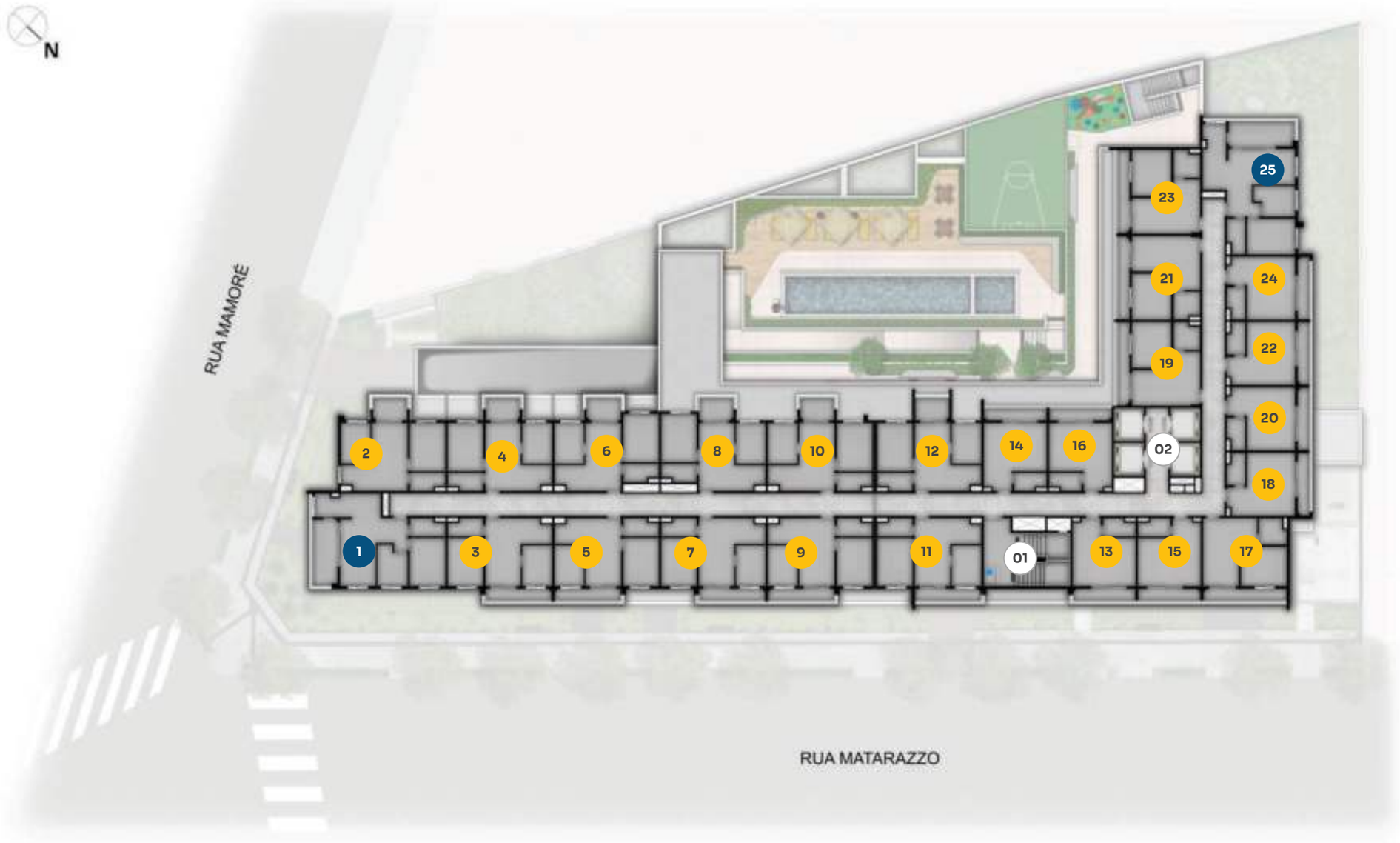
As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio




MINI MERCADO

## 3º PAVIMENTO

**01** – ESCADA
**02** – ELEVADORES




n° Final R2v

n° Final HMP/HIS

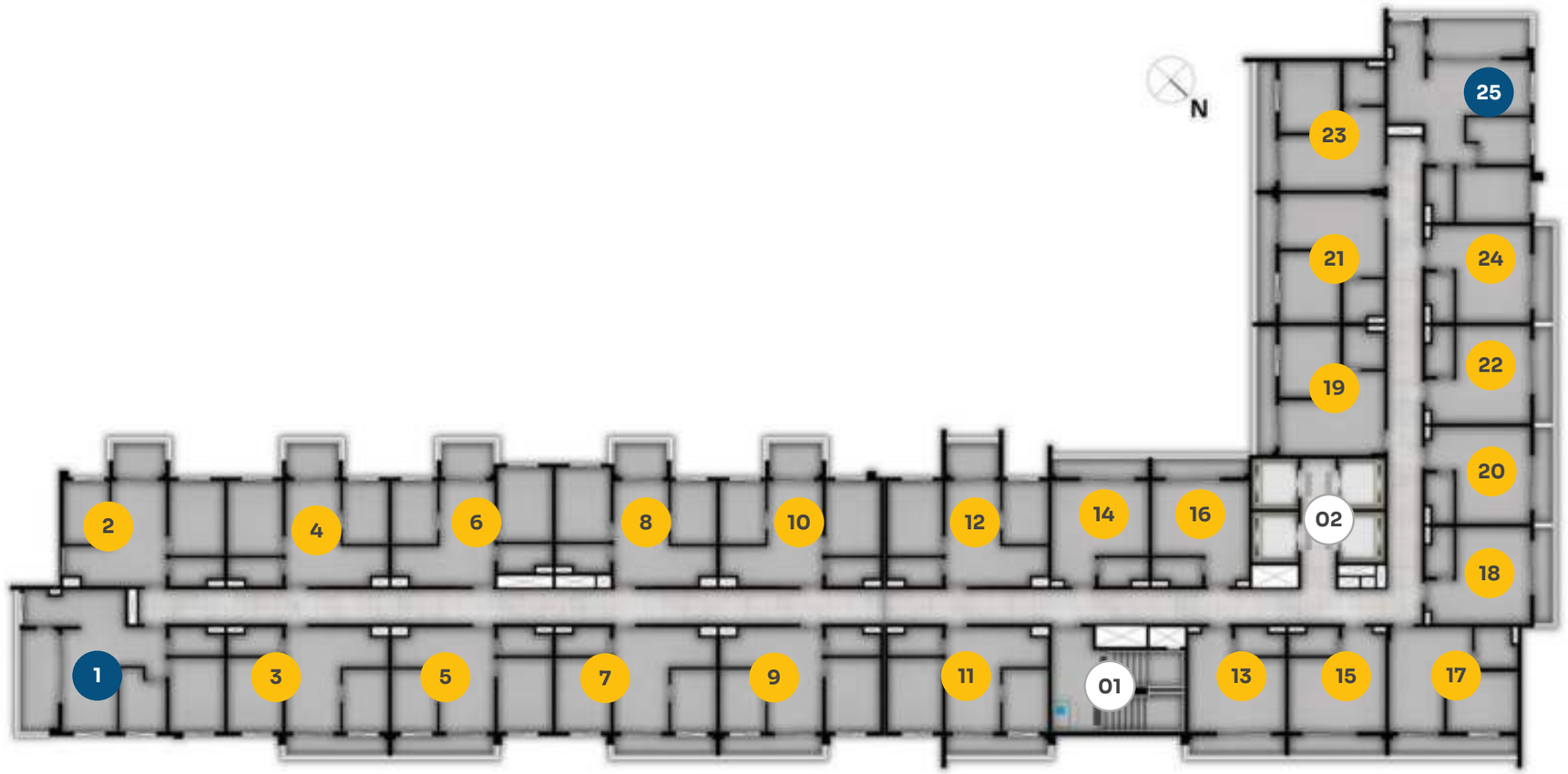
n° Final Loja/nR

n°

## 4º ao 5º Pavimento

**01** – ESCADA
**02** – ELEVADORES

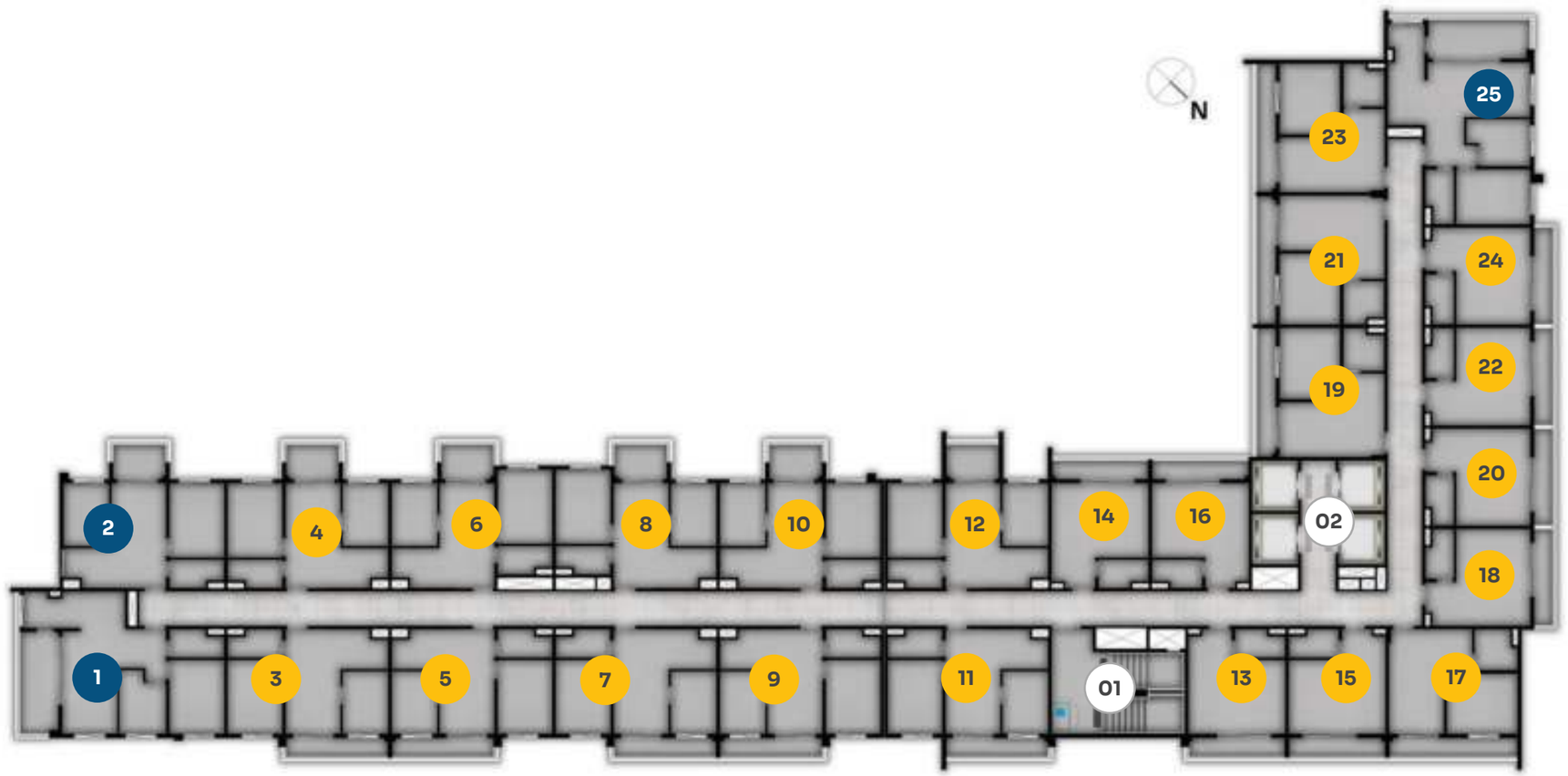
nº
nº Final R2v
nº Final HMP/HIS
nº Final Loja/nR



## 6º AO 14º PAVIMENTO

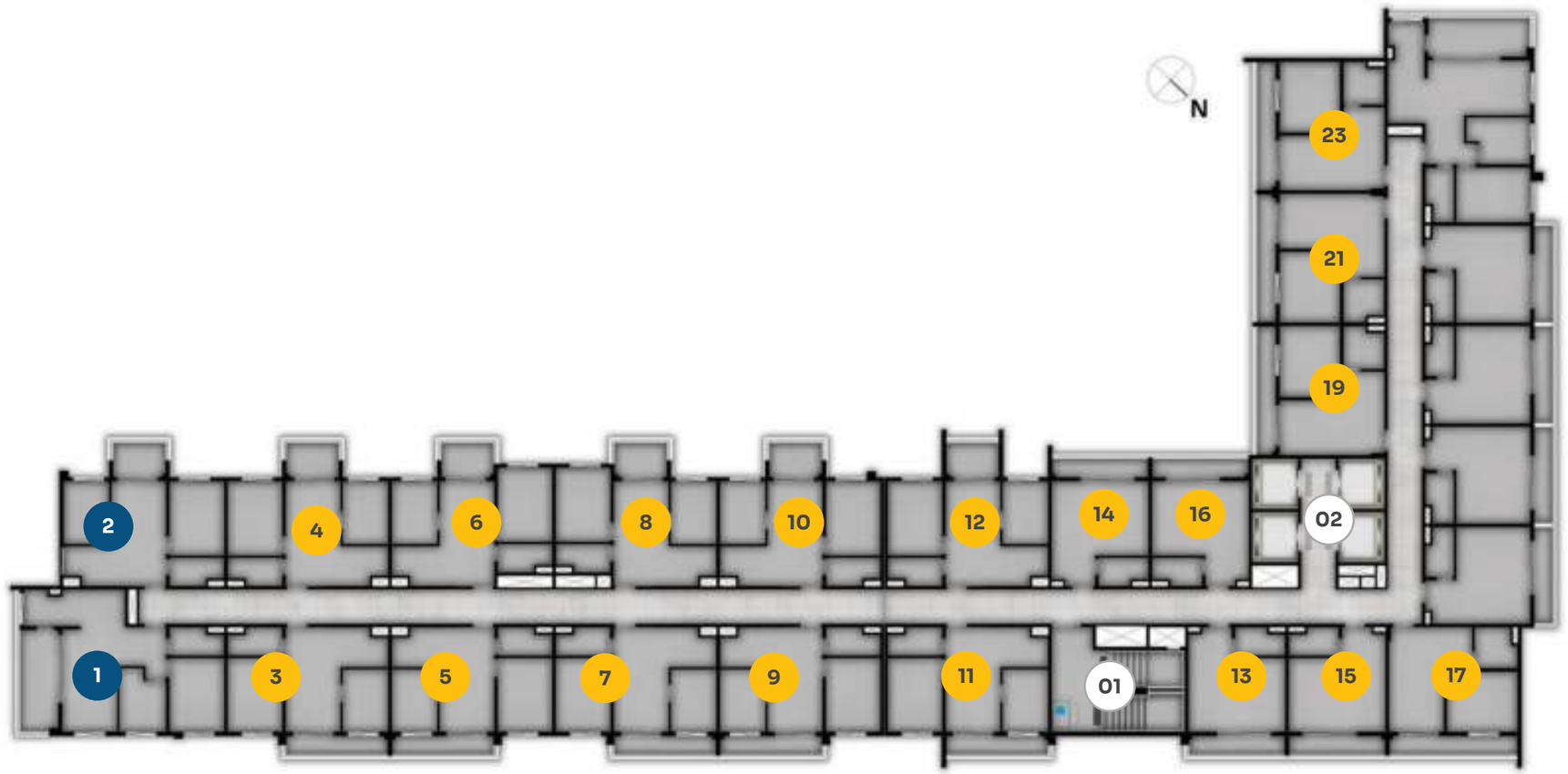
**01** – ESCADA
**02** – ELEVADORES

nº
nº Final R2v
nº Final HMP/HIS
nº Final Loja/nR



## 15º PAVIMENTO

**01** – ESCADA
**02** – ELEVADORES




nº

nº Final R2v

nº Final HMP/HIS

nº Final Loja/nR

## PAV. 16º PAVIMENTO

**01** – ESCADA
**02** – ELEVADORES
**03** – COPA/WSc
**04** – PRAÇA DESCOBERTA

- TERRAÇO LOUNGE BAR
- HORTA
- SOLARIUM
- PRAÇA DO FOGO

nº
nº Final R2v
nº Final HMP/HIS
nº Final Loja/nR



LOUNGE BAR

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

HORTA E COWORKING EXTERNO

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio

KIDS E TEENS EXTERNO

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio



PRAÇA

As images contidas neste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio



# PLANTAS

# PLANTA 2DORMS
FINAL 2*/4/10/12

# 39m²

LEGENDA

**01** – CAIXILHO COM PERSIANA DE ENROLAR

**02** – QUARTOS COM PISO LAMINADO

**03** – TERRAÇO “LAYOUTÁVEL”

**04** – ESPAÇO PARA CONDENSADORA

**05** – SALA E DORMÓRIO COM CARGA
E DRENO PARA AR CONDICIONADO

**06** – PORTA ENTRADA DO APARTAMENTO

**07** – GUARDA-CORPO EM FERRO




Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

# PLANTA 2DORMS
FINAL 2*/4/10/12



Perspectiva Preliminar  da Planta de 2 dorms.
Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

# 39m²

LEGENDA

**01** – CAIXILHO COM PERSIANA DE ENROLAR

**02** – QUARTOS COM PISO LAMINADO

**03** – TERRAÇO “LAYOUTÁVEL”

**04** – ESPAÇO PARA CONDENSADORA

**05** – SALA E DORMÓRIO COM CARGA
E DRENO PARA AR CONDICIONADO

**06** – PORTA ENTRADA DO APARTAMENTO

**07** – GUARDA-CORPO EM FERRO




Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

# PLANTA 2DORMS
FINAL 3/5/7/9/11

# 39m²

LEGENDA

**01** – CAIXILHO COM PERSIANA DE ENROLAR

**02** – QUARTOS COM PISO LAMINADO

**03** – ESPAÇO PARA CONDENSADORA

**04** – SALA E DORMÓRIO COM CARGA
E DRENO PARA AR CONDICIONADO

**05** – PORTA ENTRADA DO APARTAMENTO

**06** – GUARDA-CORPO EM FERRO




Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

# PLANTA 2DORMS
FINAL 3/5/7/9/11



Perspectiva Preliminar  da Planta de 2 dorms.
Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

# PLANTA 2DORMS
FINAL 3/5/7/9/11




Perspectiva Preliminar  da Planta de 2 dorms.
Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

# 51m²

LEGENDA

**01** – CAIXILHO COM PERSIANA DE ENROLAR

**02** – QUARTOS COM PISO LAMINADO

**03** – ESPAÇO PARA CONDENSADORA

**04** – SALA E DORMÓRIO COM CARGA E DRENO PARA AR CONDICIONADO

**05** – PORTA ENTRADA DO APARTAMENTO

**06** – GUARDA-CORPO EM FERRO

**07** – TERRAÇO “LAYOUTÁVEL”




Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

# PLANTA 2DORMS
FINAL 1/2/5



Perspectiva Preliminar  da Planta de 2 dorms.
Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

# 34m²

LEGENDA

**01** – CAIXILHO COM PERSIANA DE ENROLAR

**02** – QUARTOS COM PISO LAMINADO

**03** – ESPAÇO PARA CONDENSADORA

**04** – SALA E DORMÓRIO COM CARGA
E DRENO PARA AR CONDICIONADO

**05** – PORTA ENTRADA DO APARTAMENTO

**06** – GUARDA-CORPO EM FERRO



# PLANTA 1 DORM.
FINAL 15/17/19/21/23



Perspectiva Preliminar  da Planta de 1 dorm.
Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio.

# PLANTA 1 DORM.
15/17/19/21/23

# 25m²

LEGENDA

**01** – APARTAMENTO COM PISO LAMINADO

**02** – ESPAÇO PARA CONDENSADORA

**03** – SALA E DORMÓRIO COM CARGA
E DRENO PARA AR CONDICIONADO

**04** – PORTA ENTRADA DO APARTAMENTO

**05** – GUARDA-CORPO EM FERRO





FAZENDA DA GRAMA



FEEL SAÚDE





MOD PAULISTA

NURBAN SANTA CECÍLIA



FREE CONCEPT

MARCA CURUÇÁ





FREE CONCEPT



NURBAN SANTA CECÍLIA



NURBAN VILA MARIANA

## CRIANDO O FUTURO, CONSTRUINDO HOJE

Um trevo de quatro folhas é, por sua natureza, considerado uma raridade entre as plantas do gênero. Encontrar um em seu habitat natural é sinal de boa sorte, pois, para cada 10 mil trevos comuns, há apenas um com essa característica. Foi com esse pensamento que, no ano 2000, surgiu a GNG Engenharia. Trazendo em sua marca esse simbolismo, o principal objetivo da empresa era construir não só obras, mas transformar histórias e, tijolo por tijolo, entregar confiança, credibilidade, inovação e parceria aos nossos clientes. A GNG se basela na filosofia de que a engenharia é mais que resolver problemas e satisfazer necessidades humanas, é também a arte de transformar sonhos em realidade.

GNG
ENGENHARIA

A complexidade de cada obra da GNG foi pavimentando uma trajetória que fala por si só. Já são duas décadas construindo relações baseadas em confiança, com obras executadas com esmero, no prazo, com responsabilidade ambiental, atendimento personalizado e com toda transparência em todo o processo, construindo acima de tudo parcerias duradouras. Para nós, esse é o maior mérito que uma empresa pode ter.

gng.com.br









AlfaRealty

## *Colecionando espaços e histórias singulares*

A ***Alfa*** gostaria de te convidar a conhecer sua coleção de preciosidades urbanas.Somos responsáveis por algumas das obras mais lembradas por pessoas com um olhar especial.

Nossa história começa no Île de La Cité, um empreendimento que resistiu ao tempo e à moda, e encanta até hoje quem passa pela rua Minas Gerais, em Higienópolis.

Depois disso, continuamos construindo nosso estilo com as town houses que chamam atenção dos moradores de bairros como o Alto de Pinheiros. Arejadas, abertas, banhadas pela luz do sol e folhas das árvores, elas traduzem a busca pela Proporção Alfa, um equilíbrio entre o chic, o sóbrio, o fresh e o consistente.

Hoje, estendemos essa expertise para empreendimentos para famílias, em miolos de bairros e ruas calmas e arborizadas, sempre atentos à aplicação dos princípios da sustentabilidade e eficiência nos projetos.

Também apresentamos o ***NOON***, nosso primeiro empreendimento voltado à renda e a pessoas com necessidades de conforto imediato, e com o mesmo nível de exigência da comunidade ***Alfa***. Seja o paisagismo do Reserva, os detalhes do Île, a vista do 180 ou a hospitalidade do ***NOON***: cada empreendimento parte de uma busca pelos melhores terrenos, e resulta em projetos lapidados para superar as necessidades de nossos públicos.

Por que, para a ***Alfa***, ***"morar é um ato de Estilo"***. É escolher morar em lugares que refletem o que você pensa, o que você se interessa e as memórias que você quer construir.

# Praça Nova São Paulo

BOM RETIRO

Saiba Mais

PRACANOVASAOPAULO.COM.BR

FUTURA INTERMEDIAÇÃO

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO