



PARQUE DA CIDADE

▪ DE ATIVO A DESTINO URBANO ▪

PRÊMIO MASTER
IMOBILIÁRIO 2026
**RETROFIT
URBANÍSTICO
E AMBIENTAL**

Brookfield
Properties

PARQUE DA CIDADE: DE ATIVO A DESTINO URBANO

A chegada da Brookfield Properties ao Parque da Cidade, em São Paulo, em 2022, trouxe um olhar moderno e alinhado às novas expectativas do mercado corporativo. Com um investimento de R\$ 20 milhões, a empresa liderou uma transformação, que envolveu modernização da infraestrutura, renovação completa das áreas comuns, novo paisagismo e ampliação da oferta de serviços e de amenities. O resultado? Em apenas três anos, a taxa de vacância foi reduzida de mais de 60% para apenas 2%. O complexo ganhou restaurantes, quiosques, onde funcionam células do projeto Empreendedorismo que Transforma, e uma alameda de serviços. Também os lobbies das torres passaram por retrofit, assim como o lago, agora límpido e com cadeiras no entorno.

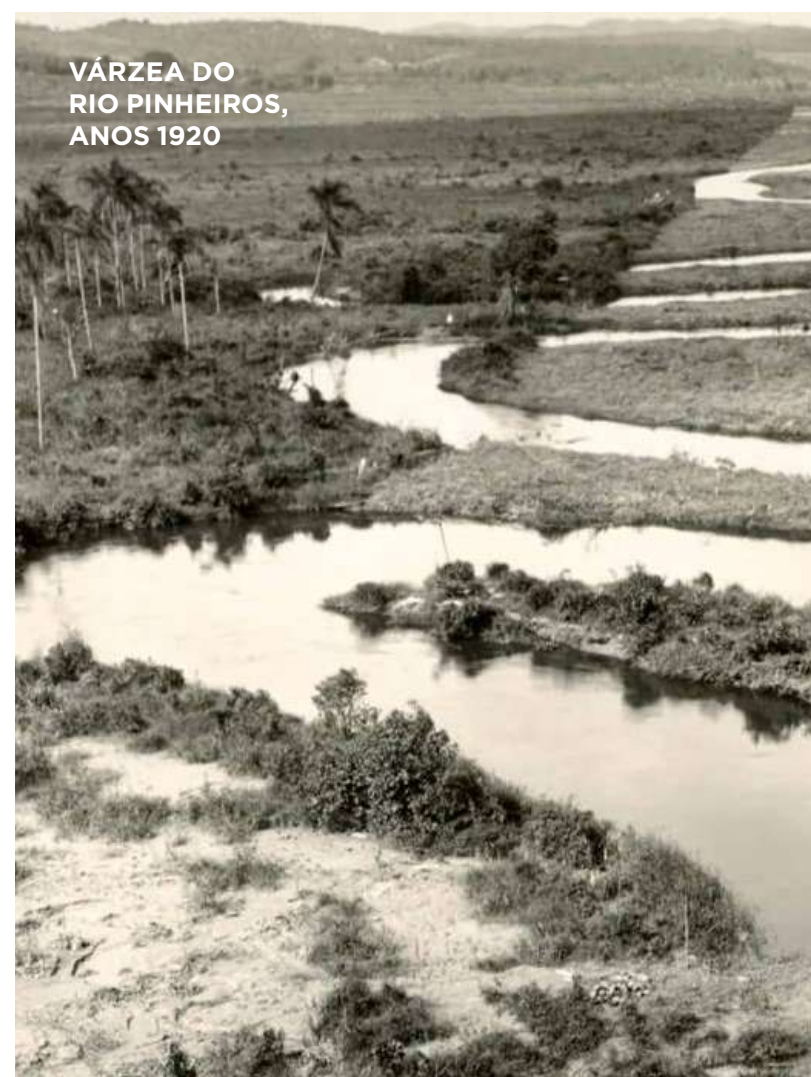


CONTEXTO E NATUREZA DO CASE

HERANÇA DO ÊXODO FABRIL, A REGIÃO DA CHUCRI ZAIDAN SE TORNOU ATRAENTE PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO POR CONTA DOS TERRENOS GRANDES, BEM LOCALIZADOS E DE PREÇO ACESSÍVEL, ALÉM DOS INCENTIVOS OFERECIDOS PELA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUAS ESPRAIADAS

Novo vetor de desenvolvimento

Antiga várzea do Rio Pinheiros, a região da Avenida Chucri Zaidan, na Chácara Santo Antonio, na zona sul de São Paulo, foi ocupada por plantas fabris por muitos anos. Como ocorreu em outras áreas paulistanas, porém, o êxodo industrial acabou deixando também ali uma herança de galpões e imóveis vazios. Mas, nos anos 2000, a saturação de endereços tradicionais corporativos, como as Avenidas Luiz Carlos Berrini e Brigadeiro Faria Lima, fez o mercado imobiliário se voltar para essa nova oportunidade de terrenos grandes disponíveis a preços mais baixos. Uma guinada referendada pelos incentivos gerados pela Operação Urbana Consorciada Águas Espraiadas, com ganhos de potencial construtivo.



VÁRZEA DO
RIO PINHEIROS,
ANOS 1920



MATÉRIAS EM DESTAQUE

“Mercado especula com polo de escritórios na Chucri Zaidan”

FOLHA DE S. PAULO
28/07/2011

“Mais de R\$ 500 milhões para prolongamento da Avenida Chucri Zaidan”

GAZETA DE PINHEIROS
20/07/2023

“Parque da Cidade dá impulso ao eixo da Chucri Zaidan”

VALOR ECONÔMICO
13/05/2022

“Na volta aos escritórios em SP, Chucri Zaidan vê maior avanço desde 2017”

ESTADÃO
24/01/2024

Vizinha à Marginal Pinheiros e com opções de mobilidade privilegiadas, a região da Avenida Chucuri Zaidan vem se consolidando, desde 2010, como novo e importante vetor de desenvolvimento corporativo, notadamente de alto padrão, para além do eixo Faria Lima e Berrini. Dezenas de empreendimentos se instalaram na área, alguns deles verdadeiros ícones da arquitetura paulistana, que reuniram o que há de mais sofisticado em infraestrutura.

Um dos mais emblemáticos desse boom corporativo é o Parque da Cidade, um complexo multiúso erguido onde antes funcionava a fábrica de bicicletas Monark, que deixou a cidade em 2008.

Com projeto do escritório Aflalo/Gasperini Arquitetos, ele começou a ser desenvolvido em 2010, e já nasceu com preocupação sustentável, como a gestão da água, da energia e dos resíduos, além de ser pensado para ser um parque dentro de uma cidade, garantindo conforto para os usuários e para os visitantes. Muito avançado para a época.

Hoje, o Parque da Cidade é um complexo multiúso que reúne, no terreno de 80 mil m², cinco torres corporativas, uma de salas comerciais, um shopping center, um centro de saúde, um hotel 5 estrelas, dois edifícios residenciais e um de multifamily. Apenas de área total locável são mais de 210 mil m², sendo 137 mil m² sob a gestão da Brookfield Properties, que também tem sua sede brasileira instalada no empreendimento, desde 2022.



MAPA DO ENTORNO



CONTEXTO E NATUREZA DO CASE

De padrão Triple A, o projeto passou por períodos de alta vacância e, por isso, quando se tornou parte do portfólio da Brookfield Properties, ganhou um banho de modernização

IMPLANTAÇÃO



- LEGENDA**
- 01 ACESSO VEÍCULOS | Vehicles entrance
 - 02 SAÍDA VEÍCULOS | Vehicles exit
 - 03 EMBARQUE /DESEMBARQUE | Drop-off
 - 04 PARQUE LINEAR | Linear park
 - 05 ACESSO PEDESTRES | Pedestrian access
 - 06 DOCAS | Docks
 - 07 ENTRADA GARAGEM B | Entrance parking B
 - 08 ENTRADA E SAÍDA GARAGEM C | Entrance and exit parking C
 - 09 SAÍDA GARAGEM B | Exit parking B
 - 10 ENTRADA E SAÍDA UTILITÁRIOS/DELIVERY | Entrance and exit delivery
 - 11 QUIOSQUE | Kiosk

CATEGORIA PROFISSIONAL
RETROFIT URBANÍSTICO
E AMBIENTAL

PROBLEMA/OPORTUNIDADE QUE ORIGINOU O PROJETO

EM 2022, A BROOKFIELD PROPERTIES ENCONTROU UMA VACÂNCIA DE MAIS DE 60% NO PARQUE DA CIDADE E, APÓS A REVITALIZAÇÃO, ALCANÇOU UM ÍNDICE DE APENAS 2%, MUITO MELHOR DO QUE A MÉDIA DE SÃO PAULO NA ÉPOCA: 14,7%

Pós-pandemia exigiu reposicionamento estratégico para melhorar ocupação

Quando assumiu gestão do empreendimento, em 2022, a Brookfield Properties encontrou um enorme desafio: reverter uma vacância de 60%, em uma época em que o índice era de 21,7% para os escritórios corporativos de alto padrão (classes A e AAA) em média na cidade de São Paulo, segundo dados da CBRE Group, Inc. (Coldwell Banker Richard Ellis). Mesmo o nível médio do município já estava elevado em comparação com outros períodos, ainda como reflexo dos impactos da pandemia com o home office ou o trabalho híbrido acentuados.

Apesar de ter sido concebido já como um projeto arrojado e à frente de seu tempo, com entregas a partir de 2015, mas com algumas partes concluídas em 2019/2020, o empreendimento pedia ajustes para trazer mais vida e movimento e atrair

os locatários. Ou seja: era necessário um verdadeiro retrofit urbanístico e ambiental.

O cenário pós-pandemia, com a redução drástica do home office, trouxe as empresas de volta ao mercado de locação de escritórios, mas com um novo desafio — ou seria um *insight*? — para o mercado corporativo. Além de localização estratégica, com amplas opções de modais de transporte, de infraestrutura tecnológica e eficiência operacional, era preciso promover bem-estar e motivação para esse retorno. Mas como equacionar essa demanda? Juntando modernidade, sofisticação, ampla oferta de serviços e um novo conceito de trabalho.

O Parque da Cidade passou, então, por um amplo reposicionamento estratégico que integrou melhorias de infraestrutura, renovação de áreas comuns e paisagismo, além do fortalecimento da oferta de serviços e amenities.



ESPAÇO ANTES DE
 PASSAR POR RETROFIT

MATÉRIAS
 EM DESTAQUE

“Vacância de escritórios em SP atinge 19% e impacta fundos imobiliários”

EXAME
 17/11/2020

“Mercado de escritórios de alto padrão termina 2020 com vacância alta e dúvidas”

FOLHA DE S. PAULO
 14/03/2021

“Painel S.A.: Vacância em imóveis comerciais para locação fecha 2020 em 38% em SP”

UOL
 25/01/2021

“Volta do trabalho presencial faz busca por escritório subir após 2 anos”

ESTADÃO
 17/04/2022

ESPAÇO ANTES DE
PASSAR POR RETROFIT

A estratégia da Brookfield Properties elevou a ocupação para 98% em três anos, enquanto iniciativas de ESG e *placemaking* reforçaram a conexão com a comunidade e consolidaram o complexo como um destino corporativo e urbano relevante, criando um ambiente acolhedor



ANTES

Da falta de uso a um dos pontos preferidos para viver, trabalhar e relaxar...

Um dos mais evidentes obstáculos para essa acolhida era a aparência geral do empreendimento. Um lago turvo, descuidado, cinza. Uma área externa sem manutenção. Lobbies das torres escuros, sem iluminação natural. Vegetação sem cuidados.

O lago passou por uma modernização completa de concepção e de equipamentos, incorporando um sistema de tratamento da água que envolve desde o uso de bombas até lâmpadas UV para controle da qualidade. Além do fundo arenoso com pedras, o espaço ainda recebeu projeto paisagístico que valoriza a ambientação.

Águas transparentes, límpidas e com peixes. Esse é o cenário que espera agora quem passa pelo Parque da Cidade. E é

um convite para aproveitar momentos de relaxamento em uma das 50 cadeiras disponibilizadas no deck de madeira do parque linear. O espaço, descontraído e agradável, caiu no gosto tanto dos que trabalham nas torres quanto dos visitantes. E ainda é aberto ao público em geral.

Próximo do lago, o Parque da Cidade teve o espelho d'água revigorado. Antes com águas paradas e desativado, recebeu um chafariz, aumentando a sensação de frescor e oxigenando a água.



DEPOIS



Lobbies resignificados equilibram estética, funcionalidade e bem-estar

A reforma dos lobbies das Torres Aroeira e Paineira, assinada pelo escritório da arquiteta Fernanda Marques, representou uma mudança profunda na forma de viver e perceber esses espaços. Mais do que uma renovação estética, o projeto propôs uma nova experiência de chegada, permanência e convivência.

Com uma linguagem arquitetônica moderna, contemporânea e clean, os lobbies foram completamente resignificados. Paredes, pisos e forros receberam novos revestimentos, trazendo mais clareza, unidade visual e sofisticação, reforçando a identidade premium do empreendimento. Elementos como pendentes de iluminação e bancos esculturais, desenhados pela arquiteta, adicionam personalidade e charme ao ambiente, tornando-o marcante e acolhedor.



A revitalização também alcançou áreas-chave do fluxo cotidiano, como os elevadores, que passaram a dialogar com o novo conceito visual e funcional dos lobbies. Já a área de pilotis foi transformada em uma ampla zona de descompressão, um espaço flexível e convidativo, com mesas para quem deseja trabalhar, tomar um café ou simplesmente relaxar entre compromissos.

Integrado diretamente à área externa e cercado por muito verde, os pilotis

reforçam a conexão entre interior e exterior, criando uma transição natural e agradável entre os ambientes. Como parte desse novo olhar, o projeto incluiu, ainda, o reposicionamento estratégico da recepção, tornando o acesso mais intuitivo, fluido e alinhado ao conceito de hospitalidade do empreendimento.

O resultado é um conjunto de espaços que equilibra estética, funcionalidade e bem-estar, traduzindo a arquitetura como ferramenta de valorização do ativo e de qualificação da experiência das pessoas.

SOLUÇÃO PROPOSTA E DIFERENCIAIS

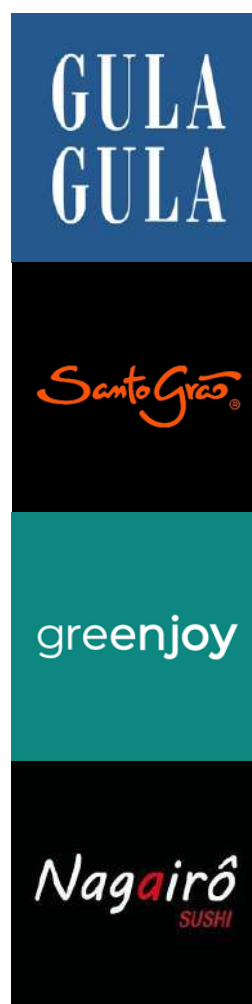
A BROOKFIELD PROPERTIES INICIOU, EM 2023, OS INVESTIMENTOS NO RETROFIT URBANÍSTICO E AMBIENTAL DO PARQUE DA CIDADE, DESTINANDO MAIS DE R\$ 20 MILHÕES PARA TRANSFORMAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DOS ESPAÇOS

Gastronomia de qualidade

Onde fazer uma refeição bacana ou tomar um expresso no intervalo sem se deslocar muito? Embora houvesse seis espaços previstos para esse tipo de atividade no complexo, não existiam restaurantes, cafés, lanchonetes, nada que fizesse parte do complexo corporativo, além dos espaços do shopping.

Agora há três restaurantes de alta qualidade em funcionamento: o Gula Gula, o Paparoto Cucina e o Santo Grão. E ainda mais dois em desenvolvimento, o Greenjoy e Nagairô, com previsão de inauguração no primeiro semestre de 2026.

Além disso, existe um quiosque no estilo “to go” da rede The Coffee, que trabalha com cafés urbanos com o melhor do grão brasileiro combinado à pureza e ao perfeccionismo do Japão. Outro quiosque é do Santo Grão e um terceiro será do Greenjoy.



PAPAROTO
CUCINA



SANTO GRÃO



THE COFFEE



■ OPORTUNIDADE PARA EMPREENDER

O Empreendedorismo que Transforma é uma iniciativa de inclusão social que abre espaço para microempreendedores comercializarem os seus produtos em quiosques sustentáveis no complexo.

Seis microempreendedores foram selecionados para participar do primeiro ano (2024) e outros quatro em 2025. São negócios nos segmentos de alimentação e acessórios de moda, em geral. Algumas características são comuns entre a maioria, como: origem em comunidades carentes; renda de até quatro salários-mínimos; mães-solo negras com filhos matriculados em escolas; e negócios já em andamento, conforme definido pelo edital da iniciativa.

Nos seis primeiros meses de atuação, os microempreendedores têm isenção de aluguel, condomínio, IPTU e contas de consumo, além de mentoria gratuita de Juliana Lourenço, fundadora do Conta Delas, assessoria contábil e *hub* de empreendedorismo feminino e conexão de empreendedoras. A plataforma oferece treinamentos sobre fluxo financeiro, posicionamento de marca, atuação em redes sociais e empreendedorismo, com foco no crescimento de negócios.



■ QUIOSQUE SUSTENTÁVEL

As estruturas dos quiosques também fazem parte da estratégia de sustentabilidade da companhia para o complexo. Elas foram desenvolvidas em parceria com a Fuplastic — indústria brasileira com soluções inteligentes e sustentáveis para construção —, que utiliza blocos modulares semelhantes a peças de montar gigantes, fabricados a partir da reciclagem do polipropileno, encontrado em embalagens, cadeiras, peças automotivas, brinquedos e copos. Cada quiosque foi desenvolvido com 1 mil blocos, que equivalem a 500 kg de plástico pós-consumo ressignificado.



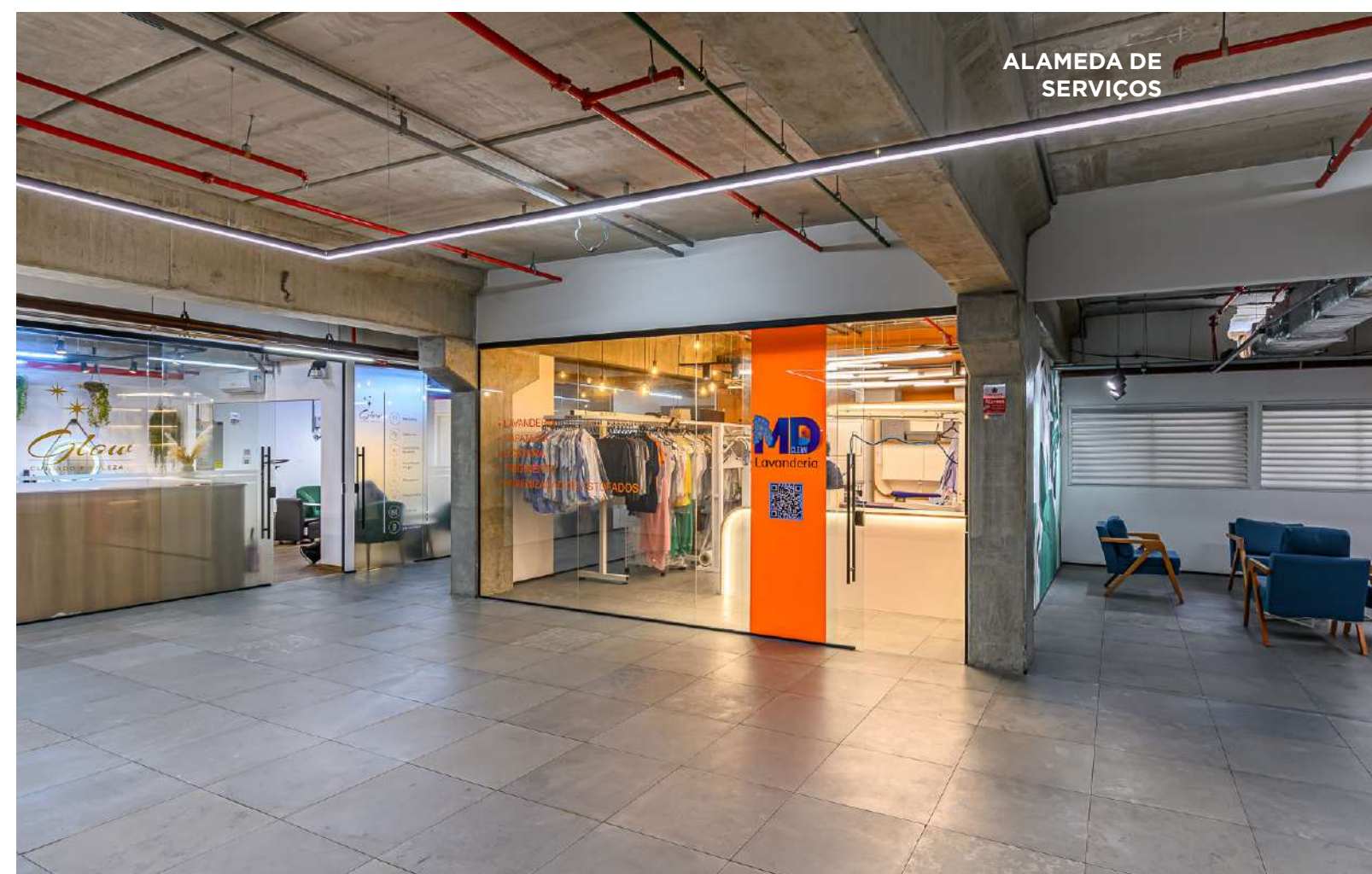
Alameda de serviços e amenidades no subsolo

As torres são totalmente separadas na superfície, mas os **cinco subsolos da gleba B formam um só ambiente, com livre circulação entre eles e 10 mil vagas disponíveis**. Por conta dessa facilidade de interação, a empresa criou uma alameda de serviços embaixo da Torre Paineira, para atender a todos. Entre as comodidades, estão lavanderia, minimercado, salão de beleza, com cabeleireiro e manicure.

Os espaços foram **locados para microempreendedores**.

Ainda no subsolo, visitantes e ocupantes podem contratar os serviços de Car Washing. A unidade do Parque da Cidade não utiliza água na limpeza, diminuindo o impacto ao meio ambiente.

Entre outras facilidades ainda estão o serviço de manobrista em todo estacionamento corporativo e dezenas de vagas de carregamento para carros elétricos



Aberto ao público

Entre as iniciativas que ajudaram a redefinir a experiência no complexo estão a criação de gazebos e bancos em áreas abertas, convidando à pausa, à contemplação e ao descanso; um letreiro icônico “Parque da Cidade”, que se tornou ponto de encontro e cenário para fotos; além de serviços que reforçam o cuidado com as pessoas, como máquina de guarda-chuvas para os dias de chuva e engraxate com atendimento gratuito.

O resultado é um parque linear de 22 mil m², aberto e acessível à cidade. Todo o complexo — com exceção das torres de escritórios, que têm acesso controlado — pode ser utilizado pelo público em geral. Restaurantes, cafés, quiosques, espreguiçadeiras à beira do lago, exposições e eventos fazem parte do dia a dia do espaço, que convida qualquer pessoa a sentar, abrir o notebook e trabalhar ao ar livre, de dia ou à noite. O estacionamento, também aberto, funciona mediante pagamento.







« ANTES

DEPOIS »



“O Parque da Cidade é um exemplo de desenvolvimento urbano moderno, que se transforma em um destino vibrante tanto de dia quanto à noite. Ele é vivo além do horário comercial, maximizando a utilização do espaço e contribuindo para a vitalidade da região”

Hilton Rejman,
Presidente-Executivo da
Brookfield Properties

Ações culturais e sociais

Transformar áreas comuns em espaços vivos, relevantes e conectados com as pessoas e com a cidade. A ativação contínua desses ambientes estimula o convívio, fortalece o senso de pertencimento e amplia o valor percebido do empreendimento para usuários, visitantes e comunidades do entorno.



Essa visão se materializa por meio de ações culturais, sociais e de bem-estar que convidam à permanência e ao uso espontâneo dos espaços, ressignificando o dia a dia corporativo. Um dos exemplos mais emblemáticos é o **Arraiá Beneficente**, realizado em parceria com a **Casa do Zezinho**, que transforma anualmente o espaço comum em um ponto de encontro aberto, festivo e solidário. A iniciativa gera impacto social direto, promovendo engajamento entre ocupantes e visitantes e reforça o papel do empreendimento como agente de transformação social. Toda verba arrecadada com a venda dos produtos das barracas **é 100% revertida para a instituição**.



Inspiração

A cultura também ocupa lugar central nessa estratégia. A exposição fotográfica comemorativa dos 85 anos da Orquestra Sinfônica Brasileira (OSB) levou arte e memória ao cotidiano do prédio, aproximando o público de uma das instituições culturais mais relevantes do País. Da mesma forma, o projeto **Morning Melodies**, com apresentações musicais pela manhã, horário da chegada das pessoas ao trabalho, trouxe leveza, bem-estar e novas experiências sensoriais para quem circula pelo complexo, transformando a rotina em algo mais inspirador.

Arte como reflexão

Outro exemplo permanente de *placemaking* é a exposição **Óculos, Olhando para o Futuro**, uma escultura de 50 m² de área que convida o visitante a enxergar pelas lentes dois mundos: um mundo sustentável onde natureza e cidade convivem em harmonia, e um mundo destruído. Aberta e gratuita, a mostra permanente tem assinatura da artista **Agatha de Faveri**.

Mais do que um elemento expositivo, a instalação se tornou parte da identidade do local, despertando curiosidade, interação e conversa, além de reforçar a vocação cultural do empreendimento.

Extensões da cidade

Ao promover ativações que unem cultura, bem-estar e impacto social, a Brookfield Properties transforma os espaços comuns em verdadeiras extensões da cidade, lugares de encontro, troca e experiência. Essa abordagem gera ambientes mais humanos, dinâmicos e atrativos, comprovando que o *placemaking* é uma poderosa ferramenta para engajamento, valorização dos ativos e construção de comunidades mais conectadas.



**APRESENTAÇÃO
DA ORQUESTRA
SINFÔNICA BRASILEIRA**



**INSTALAÇÃO
ÓCULOS, OLHANDO
PARA O FUTURO**

IMPLEMENTAÇÃO/EXECUÇÃO

DESDE O LETREIRO COM CORES QUE REMETEM ÀS CAMPANHAS DE CONSCIENTIZAÇÃO, CUIDADO COM O AMBIENTE E AS PESSOAS NORTEIA O RETROFIT

Certificações

O Parque da Cidade foi o **primeiro projeto brasileiro a receber o selo LEED Neighborhood Development**, por integrar os principais princípios de crescimento inteligente, urbanismo e **construção verde** em um sistema de **projeto de vizinhança**. O empreendimento também obteve o **LEED Gold**. Ambos os selos são conferidos pelo US Green Building Council, por conta das amplas áreas verdes com práticas mais sustentáveis, que garantem a redução do consumo de água e de energia e gestão de desperdício, além do uso de tecnologia de última geração para otimização de recursos

Além disso, o complexo pertence ao **Climate Positive Development Program**, uma iniciativa do grupo C40 Cities Climate Leaderships em parceria com a Fundação Clinton.

Todo o empreendimento dispõe de lâmpadas de LED com sensores fotoelétricos, sistema de captação de águas pluviais, espécies vegetais em biorretenção e sistema de irrigação automatizado.



A PRODUÇÃO DAS HORTAS ABASTECE ENTIDADES SOCIAIS COM ALIMENTOS A CADA TRÊS MESES

Acessibilidade

Além de organizar a comunicação e o viário, a Brookfield Properties enfatizou a atenção à acessibilidade para todas as restrições de mobilidade. Uma das medidas foi a extensão do piso tátil a todo o empreendimento, assim como rampas e orientação para cadeirantes.

Letreiro

Mais uma novidade trazida pela Brookfield Properties foi a instalação de um **letreiro com o nome do complexo corporativo**. Mas ele ganhou significado especial ao utilizar **letras coloridas, cada uma delas referência a uma das campanhas de conscientização**, como rosa, sobre prevenção e combate ao câncer de mama, o azul, de câncer de próstata, ou o amarelo, de prevenção ao suicídio. E junto de cada letra foi instalada uma placa explicando o significado de cada cor. O letreiro foi instalado em 2023 também para ajudar na localização, e é

bastante visitado, sendo, inclusive, um cenário instagramável.

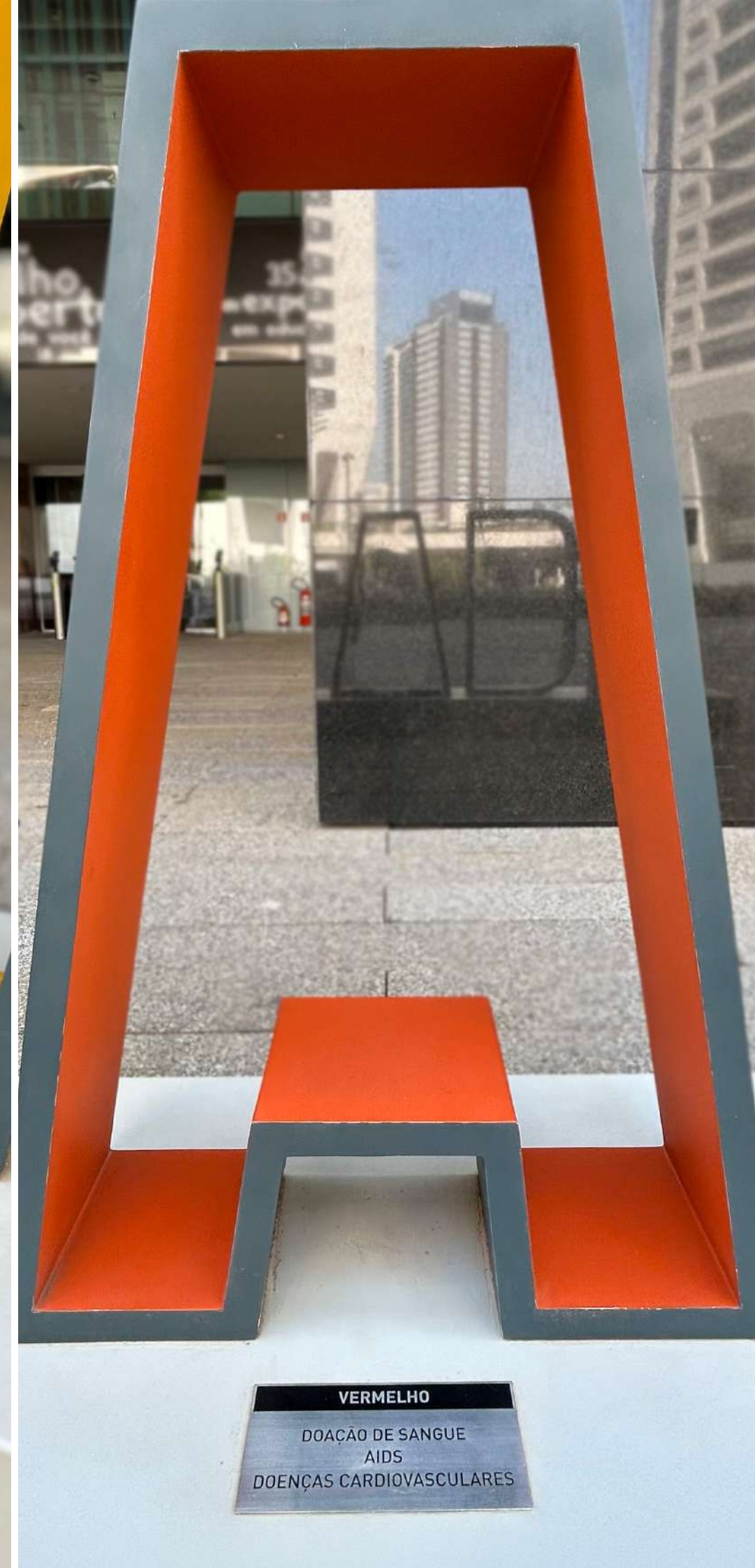
Horta no topo da torre

Outra ação de ESG fica no ático das torres: uma horta, **cujas produções são encaminhadas para entidades sociais**. A colheita, a cada três meses em média, acaba gerando até quatro caixas de vegetais.

Sistema de segurança integrado com o poder público

A parte interna do Parque da Cidade já conta com câmeras, profissionais e rondas motorizadas. Mas está em desenvolvimento um **sistema de vigilância para a área externa**, com instalação de câmeras, aumentando ainda mais a segurança do complexo. O plano é criar uma central de segurança para acompanhar a movimentação e, depois, compartilhar as imagens com a Prefeitura de São Paulo, em uma espécie de **participação do Smart Sampa**.







**PARQUE
LINEAR**



**ECONOMIA
DE ÁGUA**



**INTERAÇÃO COM
A NATUREZA**

Mudanças viárias e de comunicação

Um novo plano integrado de comunicação visual e reengenharia viária, pensado para beneficiar todo o complexo e transformar a experiência de circulação. O objetivo foi simples e ambicioso ao mesmo tempo: tornar os deslocamentos mais intuitivos, confortáveis e seguros.

O projeto envolveu uma reconfiguração estrutural dos fluxos, com mudança de sentido de ruas internas e a criação de novas vias de acesso e ajustes estratégicos. Um exemplo emblemático foi o acesso ao estacionamento: antes feito em mão dupla, gerando conflitos, lentidão e insegurança, passou a operar com entrada e saída em pontos distintos, tornando o fluxo mais organizado, rápido e eficiente.

A solução foi além da infraestrutura. Um novo sistema de comunicação visual, com sinalização clara e coerente em todo o complexo, eliminando a sensação de desorientação. Para reforçar o uso correto dos espaços, a empresa produziu ainda cartilhas educativas, orientando a convivência e o fluxo harmonioso entre carros, bicicletas e pedestres.

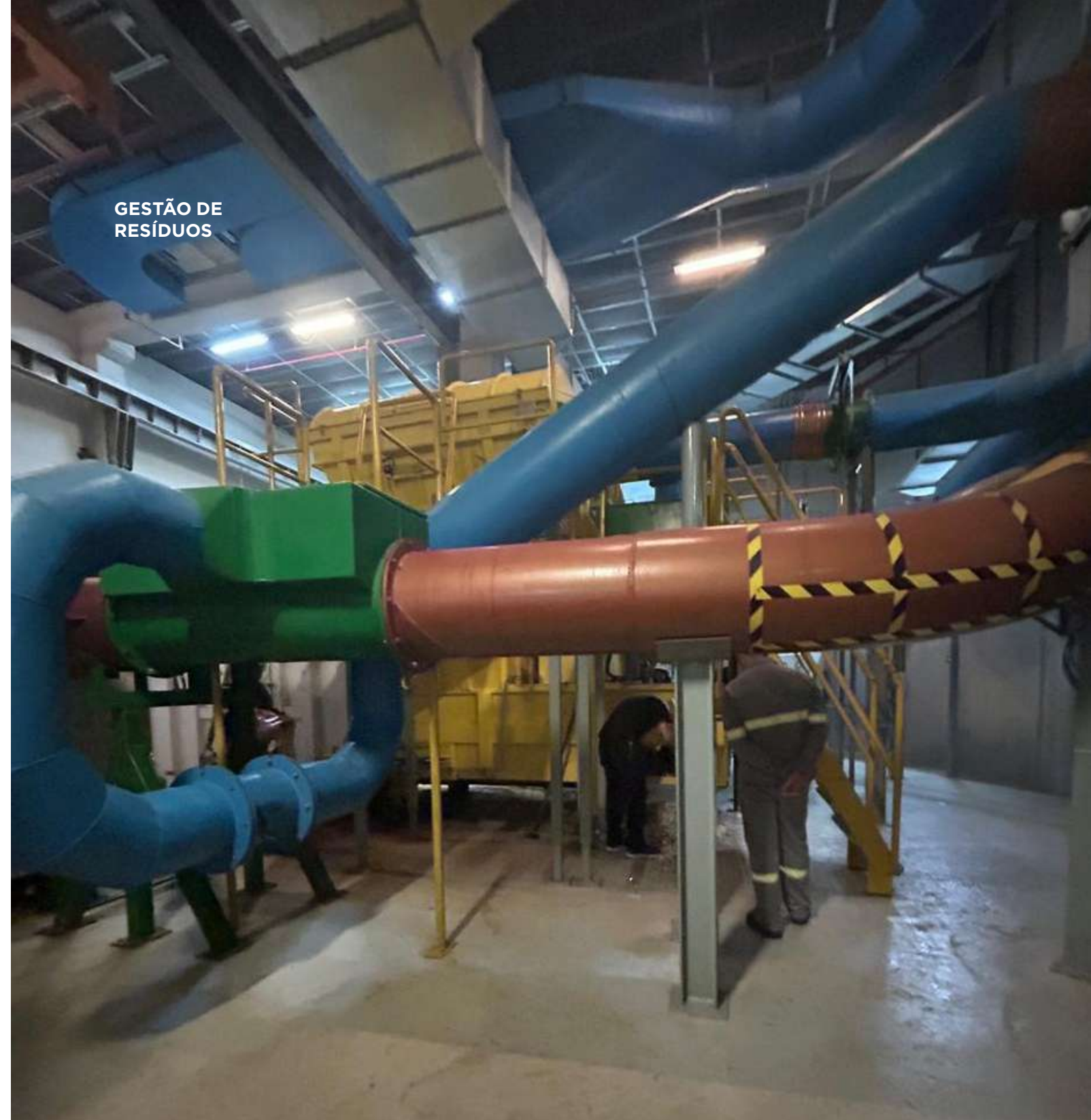
O resultado dessa abordagem integrada foi a transformação completa da experiência de circulação no Parque da Cidade. “Perder-se no complexo” deixou de fazer parte da rotina, dando lugar a deslocamentos mais fluidos, seguros e intuitivos, uma melhoria que impacta diretamente a percepção de qualidade, eficiência e cuidado com as pessoas.

Retomada do cuidado com separação de resíduos

Outro problema encontrado era o lixo. Apesar de a coleta ter sido concebida com tecnologia para reduzir o impacto ambiental, **o sistema estava desligado quando a Brookfield Properties assumiu. Foi reativado e modernizado sob a nova gestão.** Único sistema em operação no País, tudo começa com a coleta em comportas em cada andar, onde são depositados separadamente material orgânico, reciclável e rejeito. Depois, uma rede de dutos encaminha o lixo a uma central.

O material é compactado, colocado em contêineres e depois segue destinos diferentes: o **aterro sanitário** para os orgânicos ou uma **unidade de reciclagem**. O destaque importante é que a compactação faz com que um caminhão sozinho carregue o mesmo que dez com o sistema tradicional de coleta de lixo.

GESTÃO DE RESÍDUOS



A economia de água também ganhou espaço na reformulação. Além de todas as torres terem reúso, o Parque da Cidade possui um recurso para eliminação dos resíduos dos vasos sanitários que reduz o consumo também: um

sistema a vácuo, semelhante ao utilizado nos aviões. Há toda uma engenharia de dutos nos subsolos para que esse material, que é sugado, chegue à rede de descarte desses resíduos, com um mínimo gasto de água. ■

RESULTADOS E
EVIDÊNCIAS DE SUCESSO

R\$ 20 MILHÕES
investidos em revitalização e modernização

15 MIL PESSOAS
circulam pelo complexo ao dia

60% taxa de vacância
em 2022



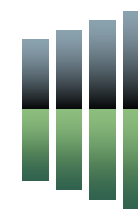
2% taxa de vacância
no fim de 2025

14,7% era a taxa de vacância da cidade
de São Paulo no fim de 2025

22 MIL m²
de parque linear

3 RESTAURANTES
em funcionamento no
complexo corporativo

+2 RESTAURANTES
serão inaugurados ainda em 2026



PARQUE **DA** CIDADE

■ DE ATIVO A DESTINO URBANO ■

A chegada da Brookfield Properties ao Parque da Cidade, em São Paulo, em 2022, trouxe um olhar moderno e alinhado às novas expectativas do mercado corporativo. Com um investimento de R\$ 20 milhões, a empresa liderou uma transformação, que envolveu modernização da infraestrutura, renovação completa das áreas comuns, novo paisagismo e ampliação da oferta de serviços e de amenities. O resultado? Em apenas três anos, a taxa de vacância foi reduzida de mais de 60% para apenas 2%. O complexo ganhou restaurantes, quiosques, onde funcionam células do projeto Empreendedorismo que Transforma, e uma alameda de serviços. Também os lobbies das torres passaram por retrofit, assim como o lago, agora límpido e com cadeiras no entorno.

CRÉDITOS

PRODUÇÃO DO CASE
Scribas Produção de Conteúdo

REDAÇÃO
Marisa Folgato

EDIÇÃO
Jorge Tarquini

DIREÇÃO DE ARTE
Marcio Penna e Cristiane Pino

PRODUÇÃO EDITORIAL
Cristina Redoschi



PARQUE **DA** C I D A D E

■ DE ATIVO A DESTINO URBANO ■

PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO 2026
RETROFIT URBANÍSTICO E AMBIENTAL

Brookfield
Properties

Avenida das Nações Unidas,
14.401, Torre Paineira, 15.º andar
São Paulo – SP
CEP: 07494-000

www.brookfieldproperties.com