

# Tokyo investirá R\$ 50 milhões em seis edifícios do centro de São Paulo

Entre os prédios está o Renata, da Brookfield, cujo subsolo vai virar clube; aportes serão executados após o sucesso da concessão da cobertura do Martinelli

Por **Cristian Favaro** — De São Paulo

16/09/2025 05h01 · Atualizado há 2 horas



Presentear matéria



Fábio Floriano: "Eu diria que a ideia do projeto é ressignificar os espaços [e não revitalizar]" — Foto: Gabriel Reis/Valor

O grupo Tokyo vai investir cerca de R\$ 50 milhões em seis prédios tradicionais do centro de São Paulo e converter áreas subutilizadas dessas propriedades em espaços de lazer e cultura, disse o CEO Fábio Floriano.

Fundado em 2016, o grupo é mais conhecido pelo espaço de eventos Tokyo,

Martinelli, arranha-céu que agora abriga eventos dos mais diversos formatos e passará por uma restauração de mais de R\$ 90 milhões.

O novo projeto, batizado de Epicentro, já tem contratos assinados e inclui imóveis históricos, como o Edifício Renata Sampaio Ferreira, projetado por Oswaldo Bratke nos anos 1950 e tombado em 2012, cujo subsolo será convertido em um clube de moda e música. O contrato já foi fechado com a Brookfield, proprietária do prédio desde 2024.

O plano de expansão ganhou força após a boa recepção dos projetos culturais do grupo. No edifício Martinelli, por exemplo, a cobertura passou a sediar eventos de visibilidade, entre eles o desfile de encerramento da SP Fashion Week em 2024, o lançamento da temporada da Estação Verão 2025 e festas tradicionais da capital paulista.

A previsão do grupo é fechar este ano com faturamento na casa de R\$ 46 milhões, quase o dobro na comparação com os R\$ 25 milhões do ano passado.

Floriano disse que o plano é dar início às operações nos seis prédios em 2026, sob um movimento que reposiciona ativos imobiliários do centro e busca atrair novos fluxos de consumo e entretenimento para a região. O investimento será executado com recursos próprios e patrocínio. "Eu diria que a ideia do projeto é ressignificar os espaços [e não revitalizar]. Alguns desses espaços, inclusive, têm bastante vida. O que a gente procura é ressaltar e recriar as características dentro deles", afirmou.

O projeto do Renata deve ser o primeiro a sair do papel, já no primeiro trimestre do ano que vem.

Outro prédio que faz parte do projeto é o Itália, em que o grupo alugou uma área com duas varandas externas e um salão interno para cerca de 800 pessoas. Os demais edifícios estão em negociação e devem ser anunciados ainda neste ano.

O centro de São Paulo tem ganhado cada vez mais investimentos do setor privado, sobretudo para áreas de eventos e entretenimento. Entre os que deslancharam nos últimos anos está a Casa de Francisca, bar que ocupa desde 2016 um palacete no centro, e o Ephigenia, "rooftop" ao lado do Viaduto Santa Ifigênia.

Paralelo ao projeto, a Tokyo caminha agora com a restauração do Martinelli. No momento, o grupo está em processo de obter as aprovações finais para a obra dos órgãos de proteção do patrimônio histórico e artístico.

O grupo venceu a licitação - sem nenhum concorrente - e ocupou a loja 11 e os andares de 25 a 28 do edifício, o que totaliza uma área de 2.570 metros quadrados. O compromisso inicial era investir R\$ 58 milhões na revitalização dos últimos andares, mas Floriano disse que o grupo resolveu avançar com uma reforma que vai abranger também a fachada do prédio. Com isso, o valor estimado subiu para R\$ 98 milhões.

Para além da parte licitada, a empresa alugou outros espaços no térreo e está em processo de compra de uma das lojas.

Parte da reforma será para levantar uma barreira de vidro no terraço, substituindo a contenção metálica hoje existente para proteção dos usuários. A vista do prédio é uma das principais atrações. Por isso, o grupo foi buscar na Itália um fornecedor de vidro considerado o mais translúcido do mundo, o mesmo usado no SUMMIT One Vanderbilt, prédio com vista panorâmica de Nova York. O material bruto para o vidro vai ser importado e o beneficiamento será feito em uma fábrica em Registro (SP).

Com as aprovações próximas, o grupo vai voltar-se agora aos esforços para captar o recurso que irá bancar a reforma. A revitalização do espaço recebeu apoio da Lei Rouanet, de incentivo à cultura.

"Estábamos focados em priorizar outras obrigações contratuais que não envolviam a fachada. É agora, no segundo semestre, que as empresas estão planejando as verbas da Lei Rouanet do ano que vem. Estamos em conversas avançadas com algumas delas", disse o executivo.

[Mais recente](#)[Próxima >](#)

#### Conheça o Valor One

Acompanhe os mercados com nossas ferramentas [ACESSAR GRATUITAMENTE >](#)

#### Recomendadas para você

##### Brasil



**44 mil postos  
são extintos  
após governo vê  
los como  
obsoletos**

##### Empresas



**Por que não há  
fila na porta do  
GPA, a pressa do  
Casino em  
vender e quem  
pode levar a  
rede**

##### Finanças



**Bolsa A5X recebe  
aporte de R\$ 200  
mi e já vale R\$  
1,35 bi**

##### Finanças



**Nascida no  
Patria, Tera tem  
meta de R\$ 40 bi  
até 2030**

#### Comentários

Seja o primeiro a comentar!