



SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS

**PROGRAMA DE PARCERIAS PARA DESENVOLVIMENTO
URBANO NA MACROMETRÓPOLE**

JUNHO/2023

2ª Reunião PPI-SP

1 | Projeto para qualificação

PROGRAMA DE PARCERIAS PARA DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO NAS MACROMETRÓPOLES

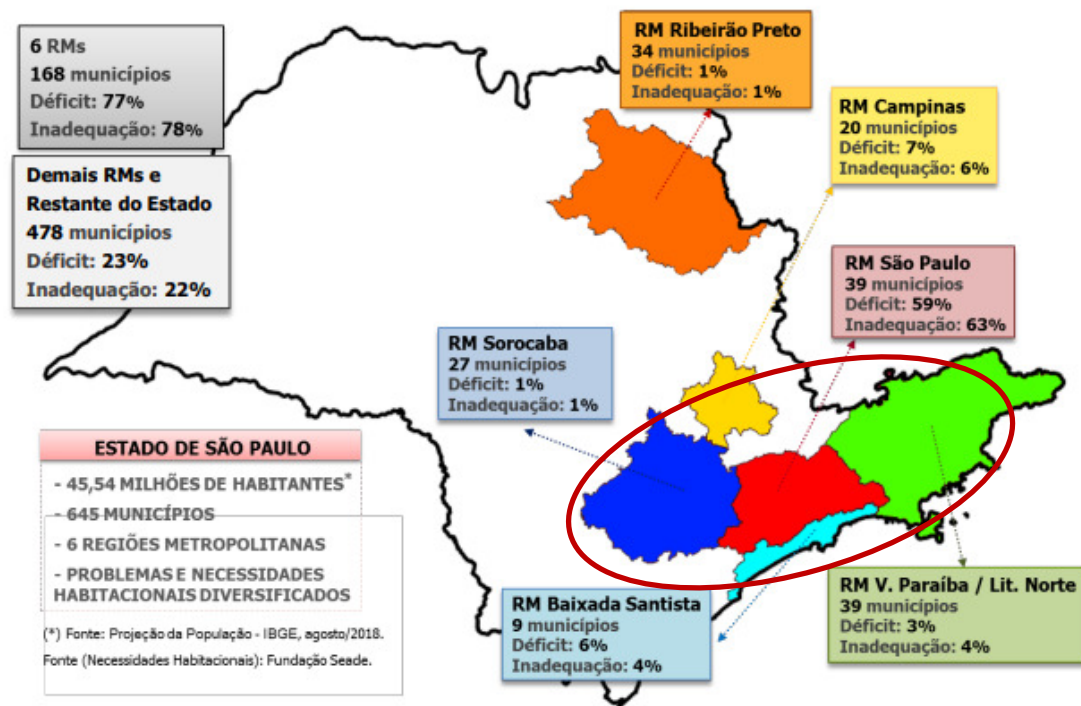
Qualificação para inclusão de 10 projetos no Programa de Parcerias em Investimentos



AGENDA

1. Programa para qualificação
- 2. Contexto**
3. Projetos
4. Deliberação
5. Próximos passos

2 | Contexto habitacional do Estado de São Paulo



Adequados	9.196.000	68%
Inadequados	3.190.000	24%
Déficit	1.160.000	9%
TOTAL Domicílios SP	13.546.000	100%

- › **71%** dos domicílios em déficit ou inadequação habitacional afetam **famílias com renda de até 3 salários mínimos**
- › Maior concentração nas **RM próximas a São Paulo**
- › **CDHU** tem como **Meta de 2023 a 2026** criar **60 mil Unidades Habitacionais e lotes urbanizados**

2 | Potencialidades do Programa



- › Os **10 projetos** localizados na **Macrometrópole (RMSP e dos arredores)** contam com quase **4MM m²** de terrenos, dos quais **98% são de titularidade do Estado**
 - › Necessidade de desapropriações concentradas na região do Setor Central da Cidade de São Paulo
- › Expectativa de criar cerca de **50 mil UHs** que vão beneficiar **175 mil cidadãos**
- › Projetos com perfil de **revitalização, adensamento populacional** e desenvolvimento urbano de **novas centralidades** no Estado de São Paulo
- › Pode haver **apoio da CDHU** com sua **carteira de recebíveis** e **aportes de recursos** para investimentos em bens reversíveis
- › Sinergia dos projetos com **outras políticas públicas estaduais e municipais**, como parques urbanos, mobilidade urbana e administração penitenciária

2 | Panorama dos 10 projetos



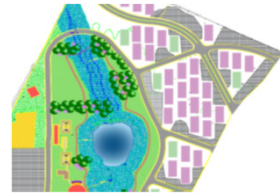
1. CAPITAL
CENTRO E LESTE



2. ALBOR
ARUJÁ
GUARULHOS
ITAQUAQUECETUBA



3. GUARULHOS
PARQUE CECAP



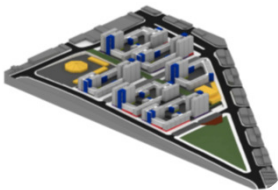
4. BRAGANÇA
PAULISTA



5. CAMPINAS
SUMARÉ
HORTOLÂNDIA



6. CAPITAL
TIQUATIRA



7. ITAQUERA F



8. GUARUJÁ



9. CAPITAL
GUAIANAES
LAJEADO



10. ÁREAS
PÚBLICAS
INVADIDAS



2 | Panorama dos 10 projetos

TOTAL 3.927.992 m²

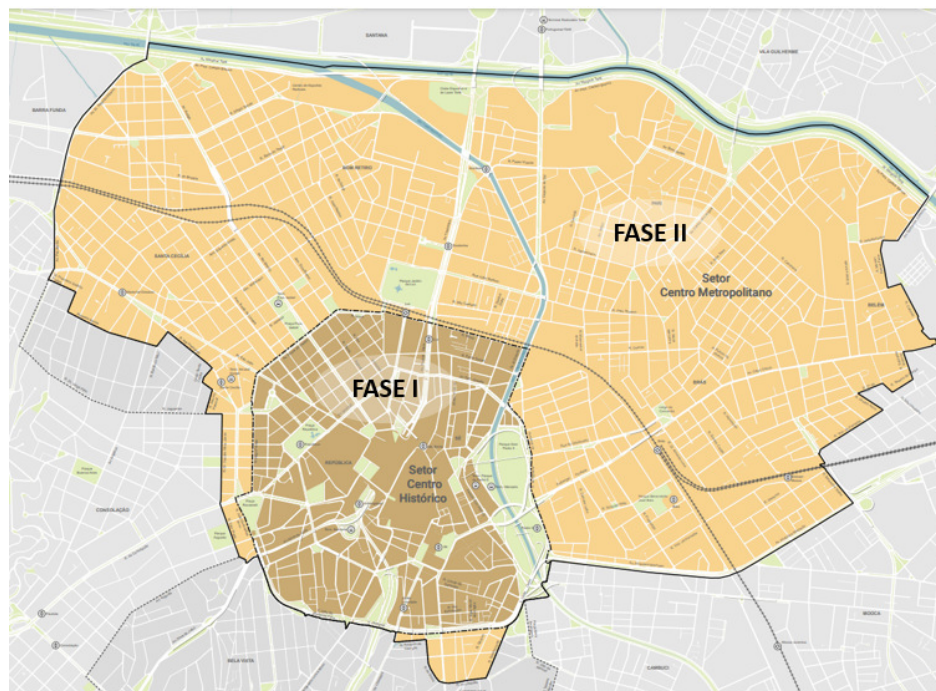
#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano									
	Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz		3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-
	Lote 2 - Glicério, Liberdade										
	Fase II - Setor Centro Metropolitano		5.867	2.515	8.382	-	-	-	-	-	-
	Lote 3 - Eixo Metroferroviário Leste										
2	Fazenda Albor	Urbanização de Habitação Penitenciária e desenvolvimento de nova centralidade	4.900	2.100	7.000	14,0%	24.500	14,0%	1.628.464	-	-
3	Guarulhos - Parque CECAP	Desenvolvimento de nova centralidade	2.830	1.213	4.043	8,1%	14.150	8,1%	133.220	-	-
4	Bragança Paulista	Desenvolvimento de nova centralidade	1.820	780	2.600	5,2%	9.100	5,2%	272.094	-	-
5	Campinas, Sumaré e Hortolândia	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	1.429	625	2.054	4,1%	7.294	4,2%	308.000	-	-
6	Capital - Tiquatira	Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	1.422	610	2.032	4,1%	7.112	4,1%	47.036	-	-
7	Capital SP - Itaquera	Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	739	317	1.056	2,1%	3.682	2,1%	41.791	-	-
8	Guarujá	Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	830	356	1.186	2,4%	4.151	2,4%	55.171	-	-
9	Capital SP - Guaianases e Lajeado	Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	3.500	1.500	5.000	10,0%	17.500	10,0%	140.000	-	6.000
10	Áreas Públicas Invasadas	Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	8.400	3.600	12.000	24,0%	42.000	24,0%	1.200.000	-	-
	TOTAL		34.970	15.001	49.971	100,0%	174.989	100,0%	3.856.322	46.929	24.741



**Área Central da
Cidade de São Paulo**
Fases I e II
3 Lotes

1 | Área Central

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano									
	Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz		3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-
	Lote 2 - Glicério, Liberdade										
	Fase II - Setor Centro Metropolitano		5.867	2.515	8.382	-	-	-	-	-	
	Lote 3 - Eixo Metroferroviário Leste										



FONTES
 GEOSAMPA MAPAS - MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2019 | SIRGAS 2000 | UTM ZONAS 22S
 ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

DESENHO Nº
S|C|E|9|9|6|U|0|0|2|Ø
 SUBSTITUÍDO POR Nº
 SUBSTITUI Nº
 PROJETO Nº
PIU SETOR CENTRAL

TÍTULO
MAPA 2
 PERÍMETRO DE ADESAO E PERÍMETROS EXPANDIDOS

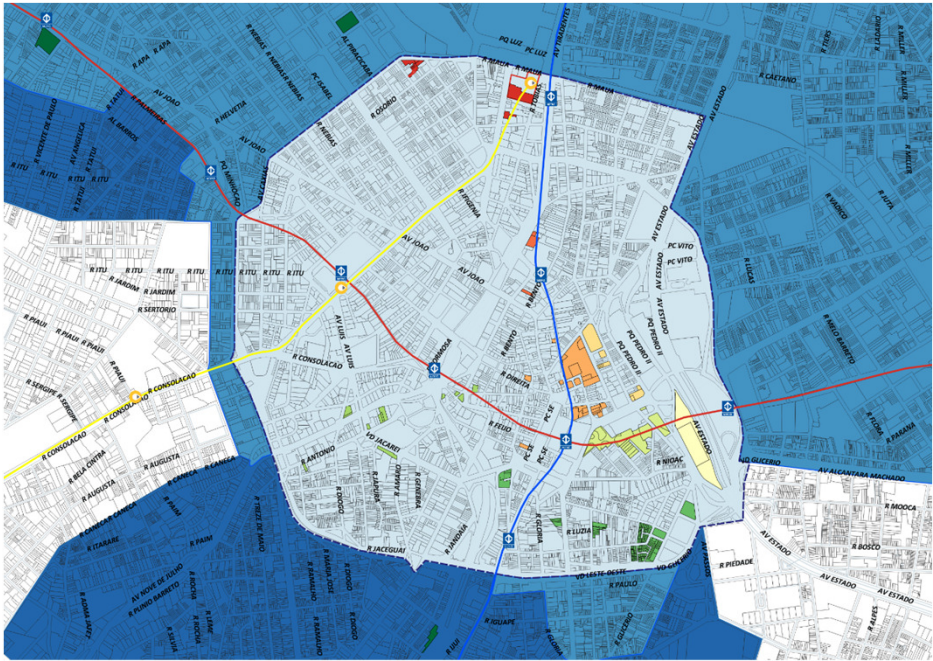
NOME/VISTO	DATA
PROJETO	Núcleo de Projeto Urbano - NPU
DESENHO	Núcleo de Projeto Urbano - NPU
VERIFICAÇÃO	Rita Casella G S Gonçalves
APROVAÇÃO	Melina Giannini de Araújo
LIBERAÇÃO	Luiz Oliveira Ramos



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO

LEGENDA

- AIU**-Área de Intervenção Urbana do Setor Central
- Setor Centro Metropolitano
- Setor Centro Histórico
- Perímetros Expandidos
- Ferrovias
- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminais de ônibus existentes
- Parques, praças e canteiros existentes
- Hidrografia
- Quadra Viária
- Calçadas

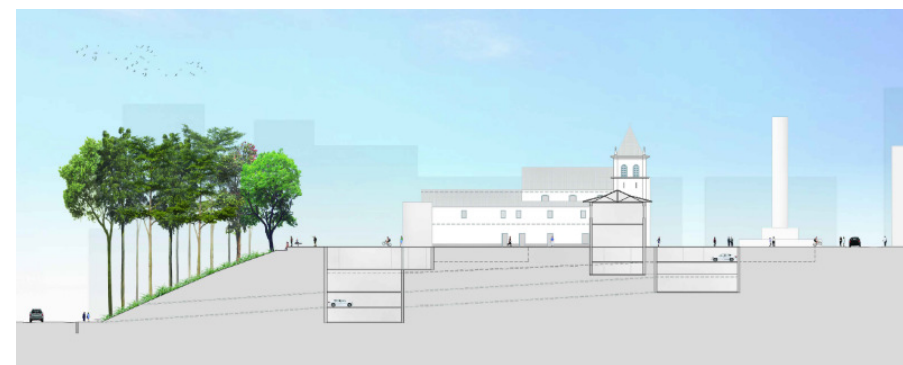


Área Central da Cidade de São Paulo Fase I

Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa,
Quartel, Carmo, Badeira, Luz

1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Sé Pateo do Collegio

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



Recorte Sé - Pateo do Collegio

Quantidade estimada de UHs 699

Vagas de estacionamento subterrâneo 393*

* PODE CHEGAR 500 VAGAS

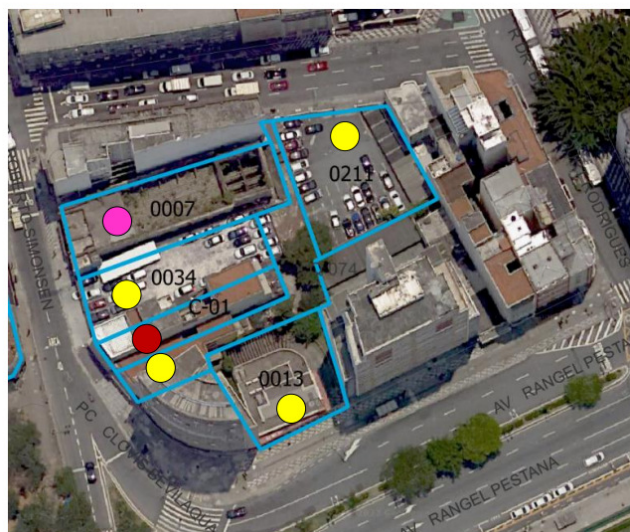
Setor 002 | Quadras 059, 062, 063

› Projeto de readequação realizado pelo Arquiteto Pedro Mendes da Rocha



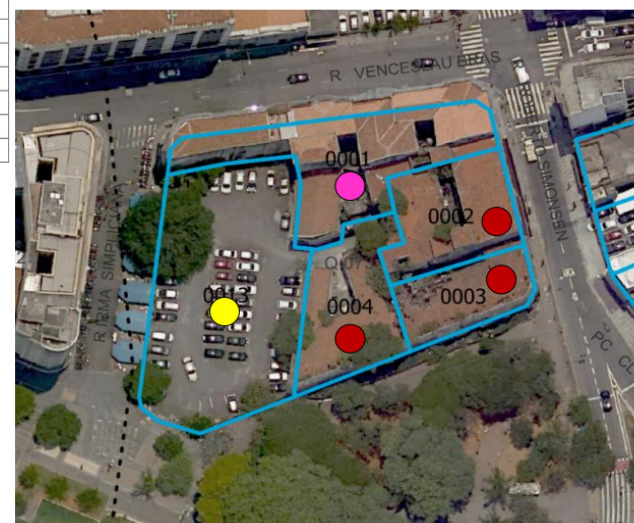
1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Sé Imóveis de Restauero

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qt. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



Q74	
Área de terrenos	2.968 m ²
Área construída preservada	3.056 m ²
Área construída - novas edificações	16.601 m ²
Área total construída	19.657 m ²
Área privativa R (HIS/HMP)	10.300 m ²
Área privativa R (Mercado)	1.005 m ²
Área privativa nR	985 m ²
Área Equipamento	1.800 m ²
Área estacionamento	3.544 m ²
Vagas estacionamento	127
Unidades habitacionais (HIS/HMP)	206
Unidades habitacionais (Mercado)	20
Aproveitamento legal (CA)	4,01
Aproveitamento real (CA Bruto)	6,62

- Uso residencial com fachada ativa (Nova edificação)
- Uso nR ou habitação de mercado (Retrofit)
- Equipamento (Restauero)



Q73	
Área de terrenos	3.841 m ²
Área construída preservada	8.356 m ²
Área construída - novas edificações	13.847 m ²
Área total construída	22.203 m ²
Área privativa R (HIS/HMP)	8.600 m ²
Área privativa R (Mercado)	2.240 m ²
Área privativa nR	3.020 m ²
Área Equipamento	3.360 m ²
Área estacionamento	2.940 m ²
Vagas estacionamento	105
Unidades habitacionais (HIS/HMP)	172
Unidades habitacionais (Mercado)	44
Aproveitamento legal (CA)	4,11
Aproveitamento real (CA Bruto)	5,78

- Uso residencial com fachada ativa (Nova edificação)
- Uso nR ou habitação de mercado (Retrofit)
- Equipamento (Restauero)

1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Sé Imóveis de Restauro

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Titularidade dos imóveis (m ²)				
			HIS	HMP	TOTAL	%	Estado SP	Prefeitura	Privados		
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Badeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



F.3 - Vista do Palacete do Carmo - esquina das Ruas Wenceslau Brás com a Rua Simpliciana.



F.4 - Vista da fachada da Rua Roberto Simonsen.



F.5 - Vista do eixo principal da fachada.

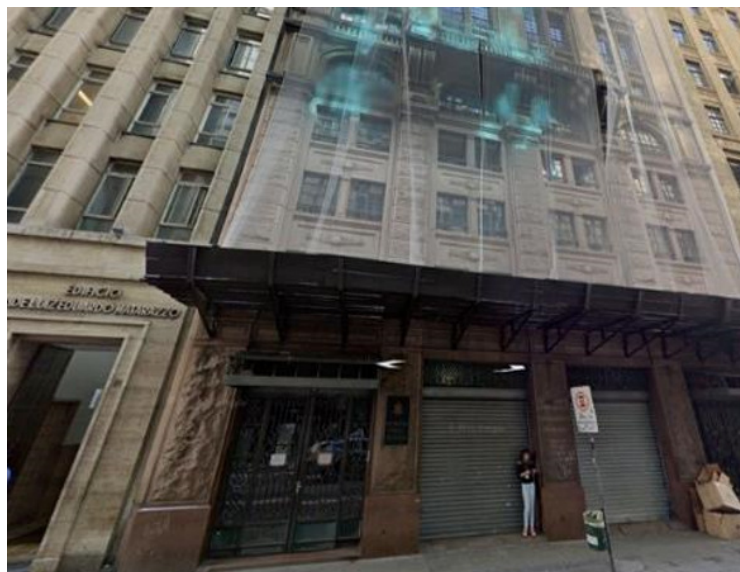


F.1 - Vista a partir de um edifício vizinho - esquina das ruas Roberto Simonsen com Wenceslau Brás.

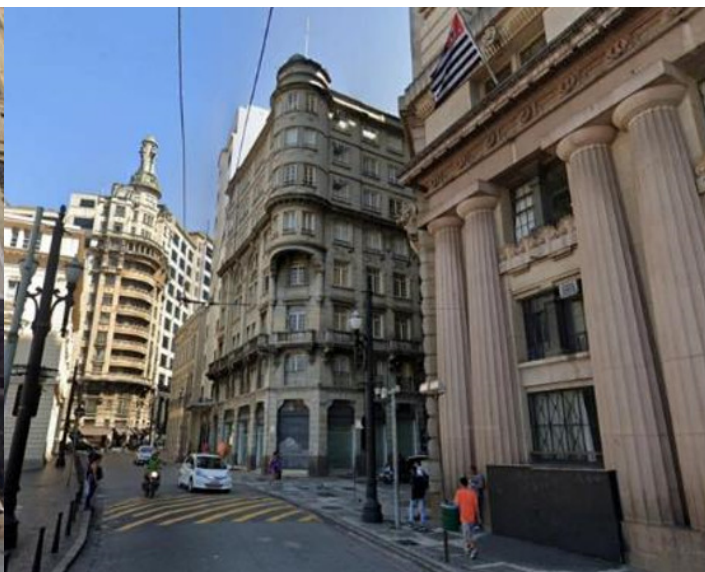
RESTAURO DOS CASARÕES DA SÉ

1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Sé Imóveis para Retrofit

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs						Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



Rua Boa Vista 103



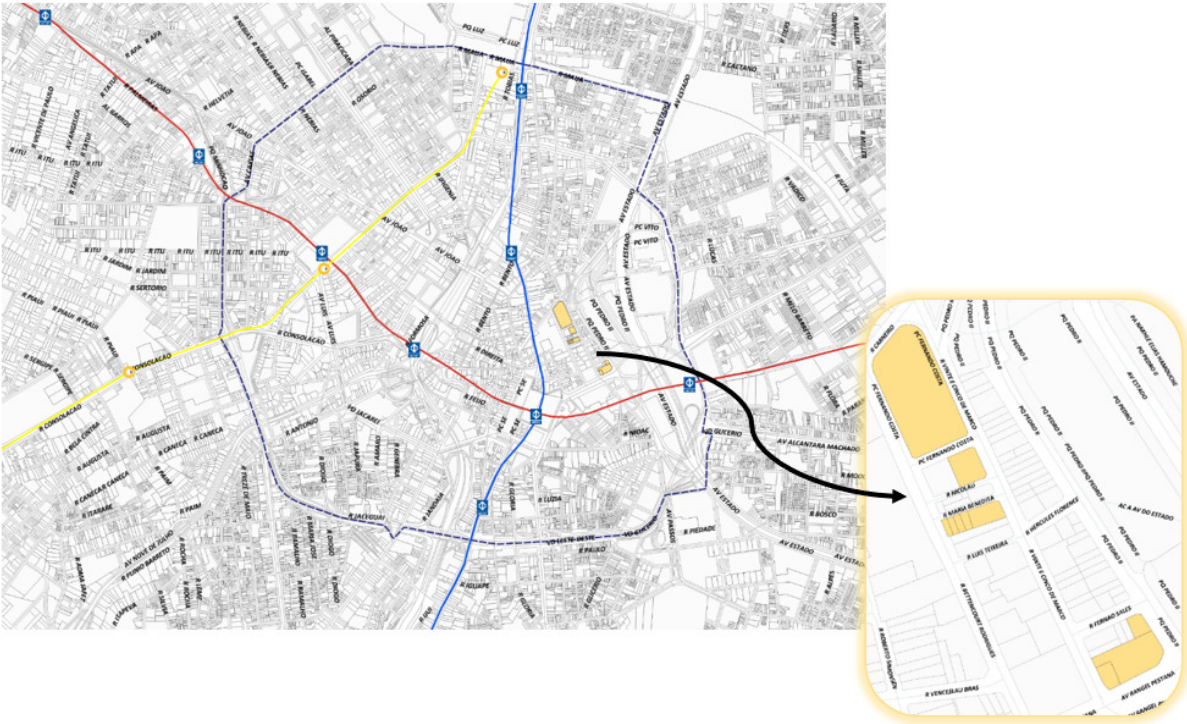
Pateo do Collegio 9

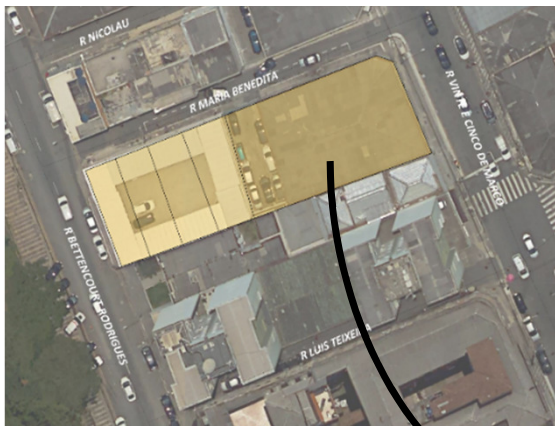


Praça da Sé 270

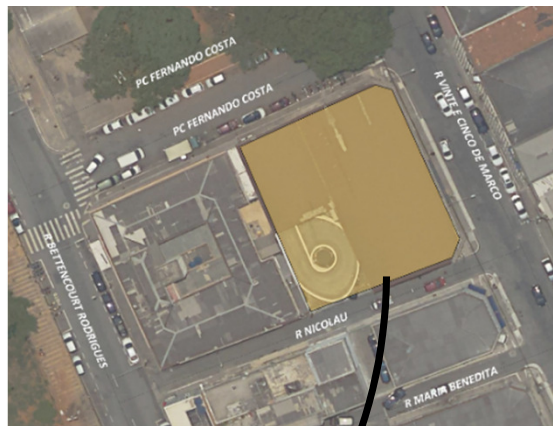
1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Complexo Fernando Costa

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qt. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-





Setor 002 | Quadra 067

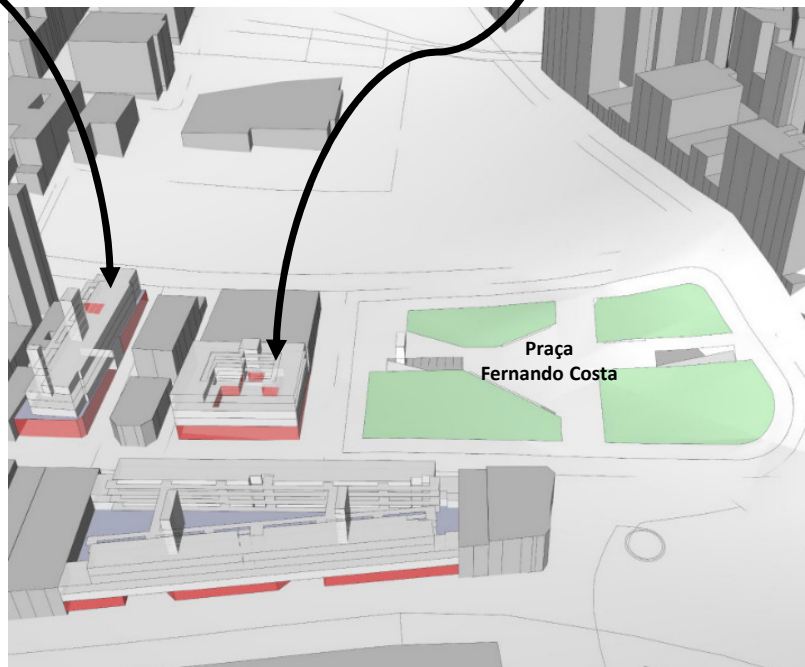


Setor 002 | Quadra 064



Setor 002 | Quadra 001

Proposta da intervenção

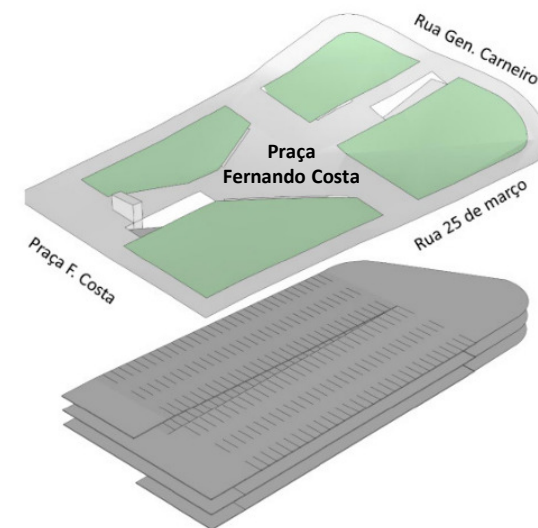


■ Uso comercial

Complexo Fernando Costa

Quantidade estimada de UHs 430

Vagas para estacionamento subterrâneo 600

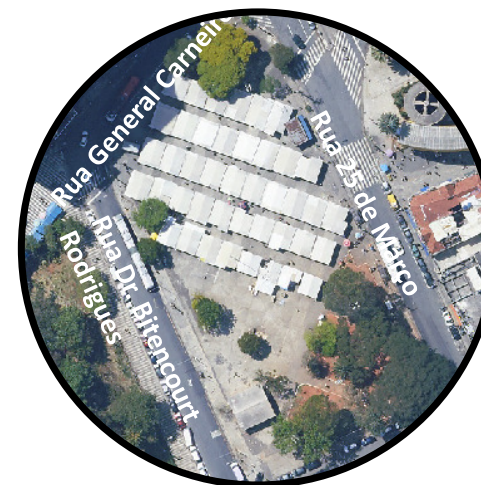


Estudo para estacionamento em planos inclinados sob a Praça Fernando Costa capacidade prevista para aproximadamente 600 vagas

INTERVENÇÕES
RECUPERAÇÃO URBANÍSTICA
ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO



LOTE 1: Recorte Complexo Fernando Costa



RECUPERAÇÃO URBANÍSTICA
PRAÇA FERNANDO COSTA



ILUMINAÇÃO
PÚBLICA
IMAGENS ILUSTRATIVAS (FONTE: PINTEREST)



CONTAINER CAFÉ



BICICLETÁRIO



LIXEIRA

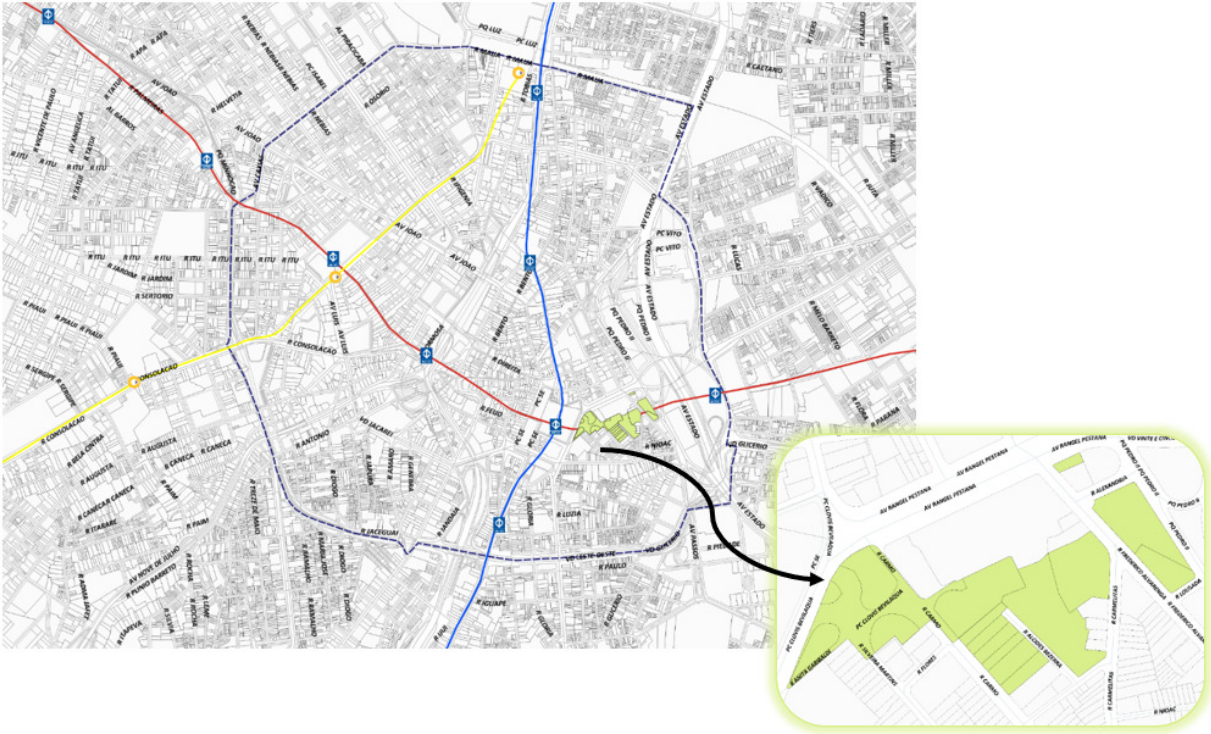


CONTAINER LOJA

REFERÊNCIAS

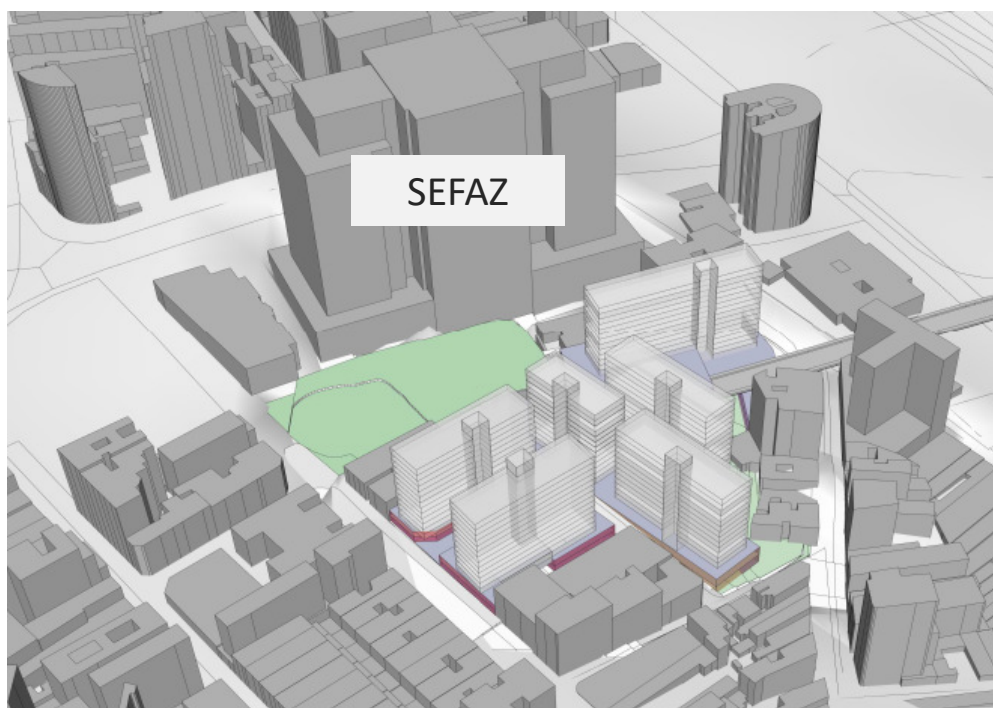
1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Complexo do Carmo

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Titularidade dos imóveis (m ²)				
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Complexo do Carmo

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



- Uso institucional
- Uso comercial
- Estacionamento
- Área livre pública
- Área livre privada

Recorte Complexo do Carmo

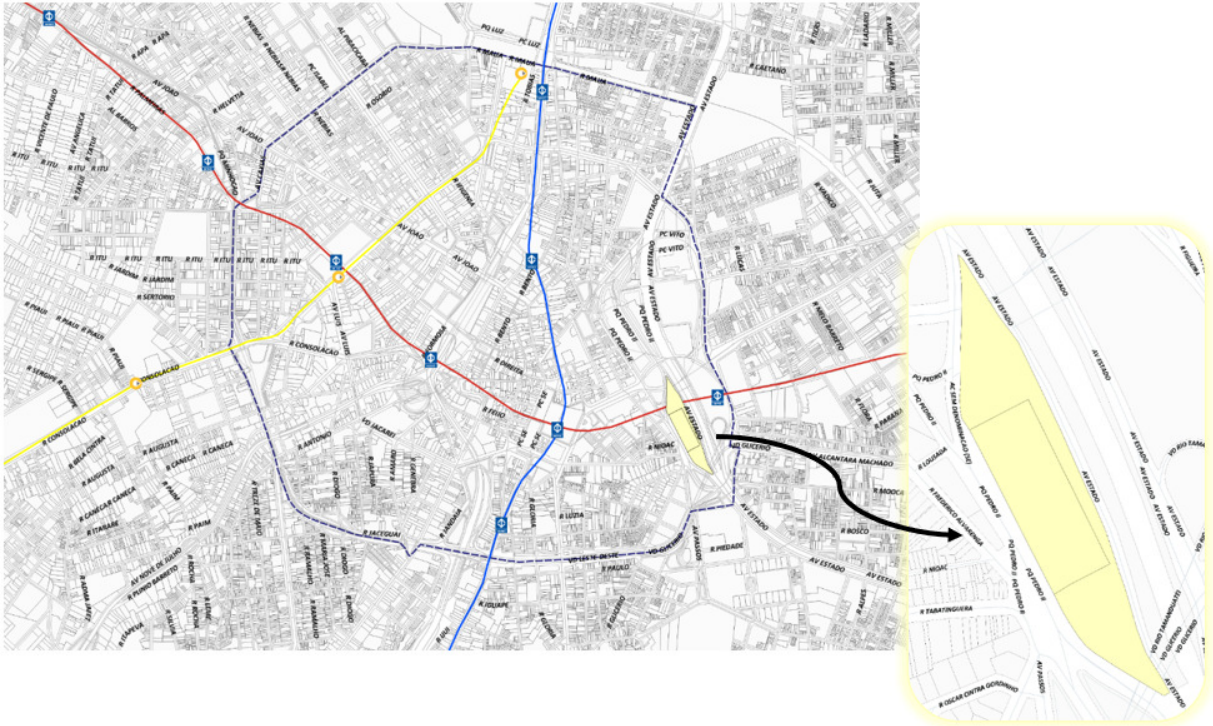
Quantidade estimada de UHs

771



1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Quartel

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Quartel

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%	%	Estado SP	Prefeitura	Privados	
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



Setor 003 | Quadra 001

PROPOSTA DA INTERVENÇÃO



RESTAURO INTEGRAL DO BEM TOMBADO - QUARTEL



Diretrizes Recorte Quartel	UHs
Restauro integral do bem tombado e estudo para implantação de UHs no seu entorno	1.231

1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – São Bento

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – São Bento

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHS				Titularidade dos imóveis (m²)				
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



Setor 001 | Quadra 049

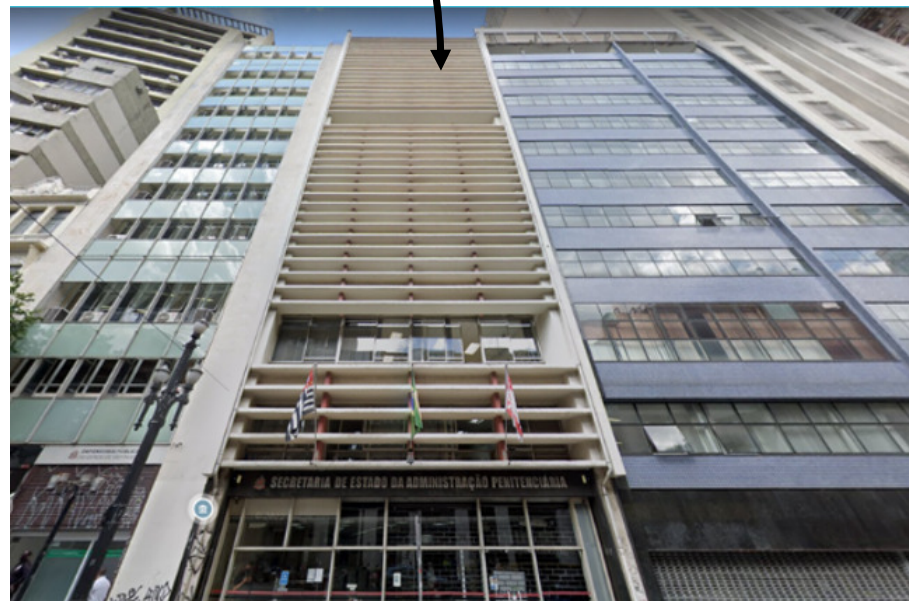
Recorte São Bento	
Quantidade estimada de UHS	490

LOTE 1: Recorte São Bento



Setor 001 | Quadra 062

RETROFIT



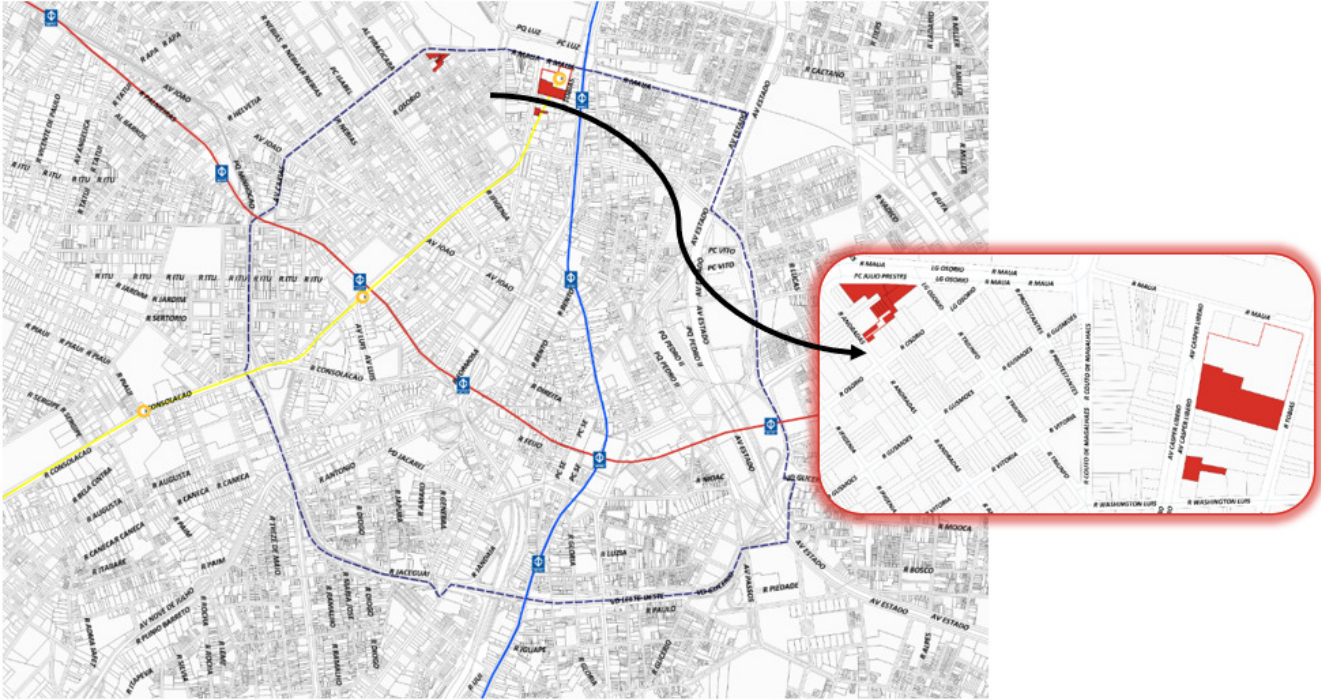
TERRENO -
PROPOSTA DE EMPREENDIMENTO COOPERATIVO



Setor 001 | Quadra 049

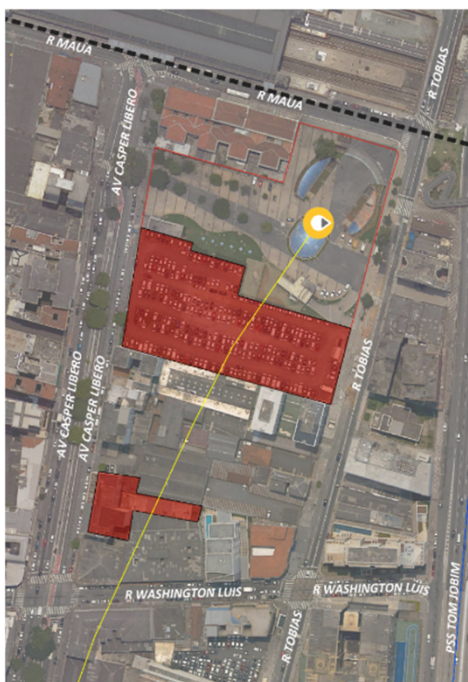
1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Luz

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Titularidade dos imóveis (m ²)				
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – Luz

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHS				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)			9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



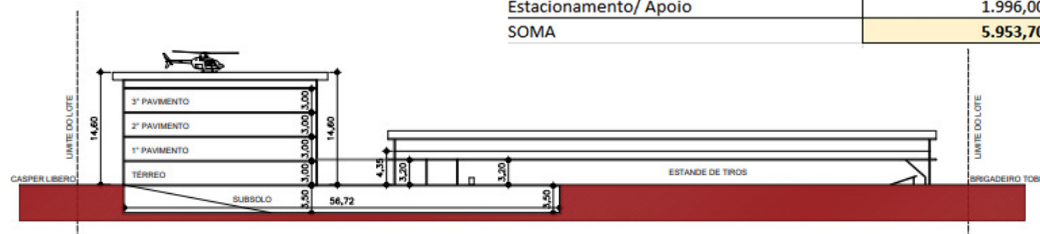
Setor 001 | Quadra 020

RETROFIT – HABITAÇÃO



Recorte Luz	
Quantidade estimada de UHs	253

ESTANDE DE TIROS E CONSTRUÇÃO PRÉDIO CORREGEDORIA



CTE - Centro de Treinamento Especializado - Polícia Civil	
	m²
Área Terreno	6.044,33
Área Permeável	1.492,51
Estande de Tiro/Área de Treinamento	2.411,70
Área Administrativa/Receptivo (Corregedoria)	3.542,00
Heliponto	885,50
Estacionamento/ Apoio	1.996,00
SOMA	5.953,70

LOTE 1: Recorte Luz



Setor 008 | Quadra 060



Rua Mauá 66 e 84 – Fotos da situação atual



1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – **Bandeira**

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qt. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



1 | Área Central - Fase I – Lote 1 – **Bandeira**

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs						Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-

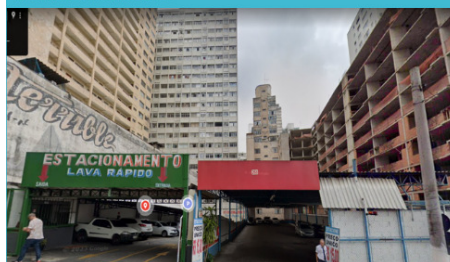
VIADUTO NOVE DE JULHO, 26
PMSP



RUA SANTO ANTÔNIO 258
PARTICULAR



RUA SANTO ANTÔNIO 260, 282
PARTICULAR
ESTACIONAMENTO



PC BANDEIRA 27/ 31
PMSP



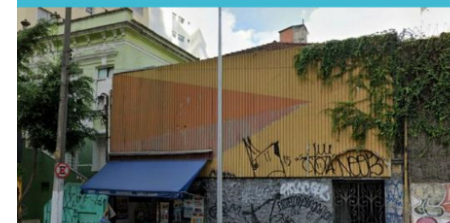
PARTICULAR
SANTA CASA



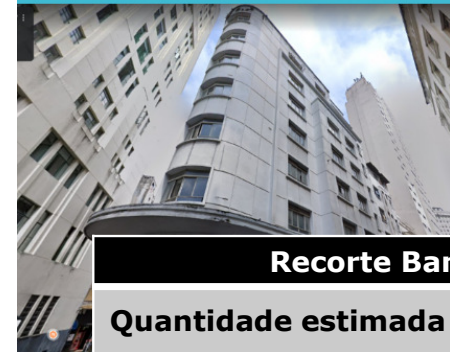
R LIBERO BADARO 39
GESP
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA



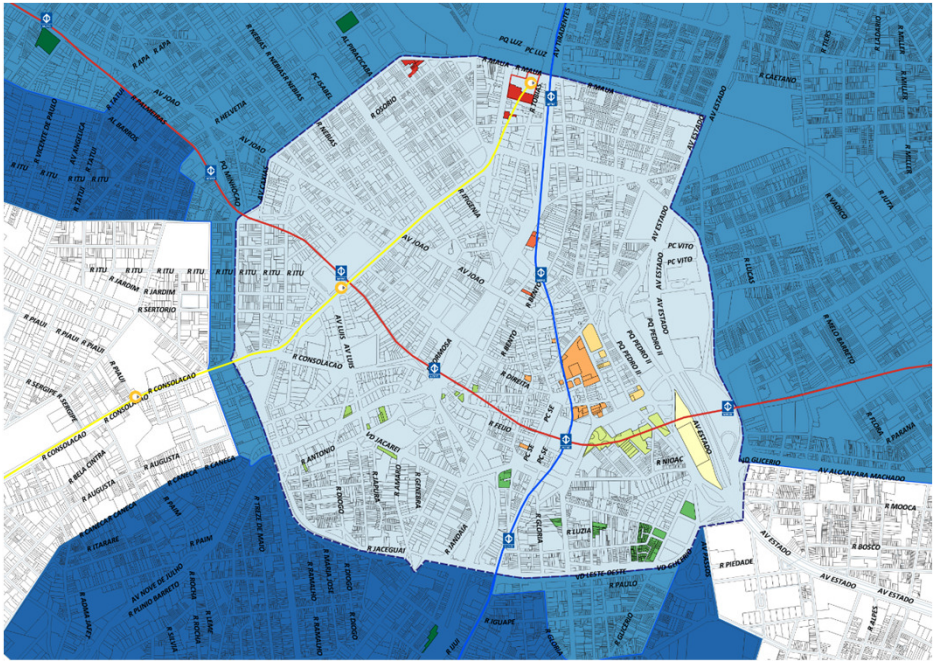
RUA SANTO ANTÔNIO, 675
PMSP



RUA JOSÉ BONIFÁCIO 367
PMSP



Recorte Bandeira
Quantidade estimada de UHs 744



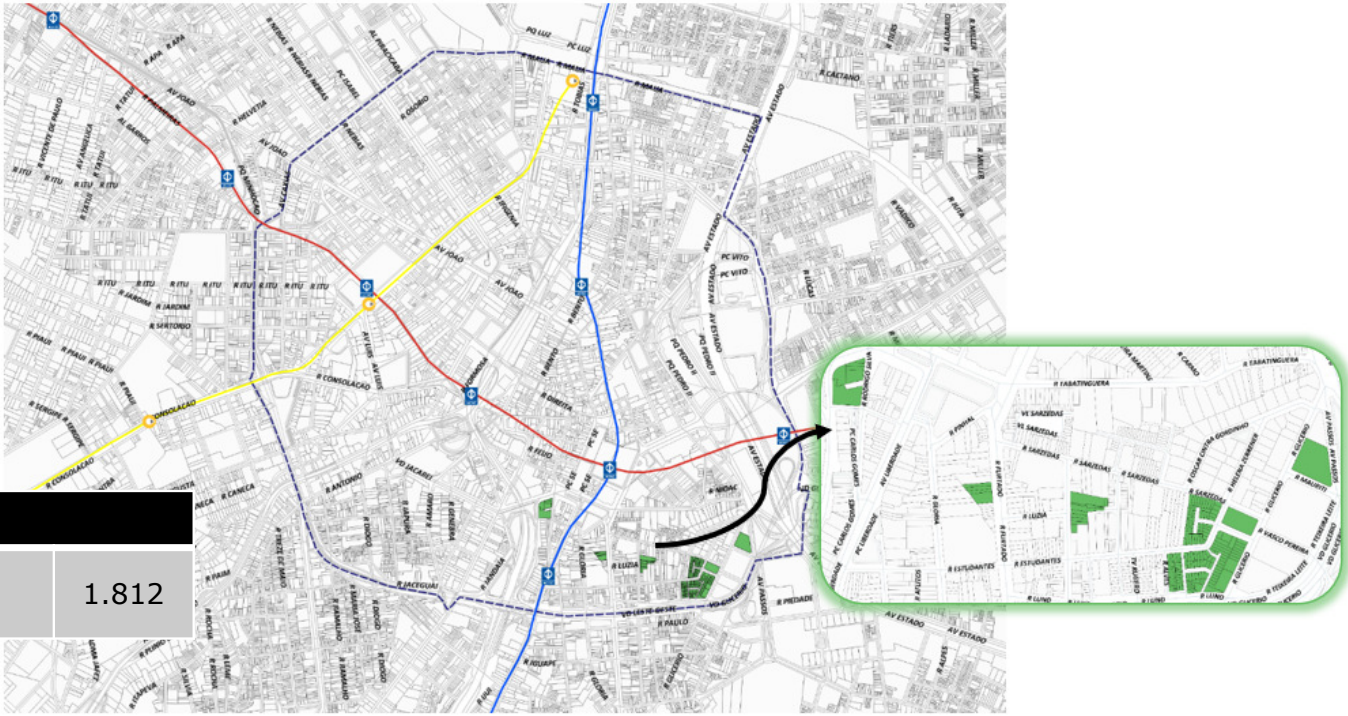
Área Central da Cidade de São Paulo

Fase I

Lote 2 – Glicério e Liberdade

1 | Área Central - Fase I – Lote 2

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-

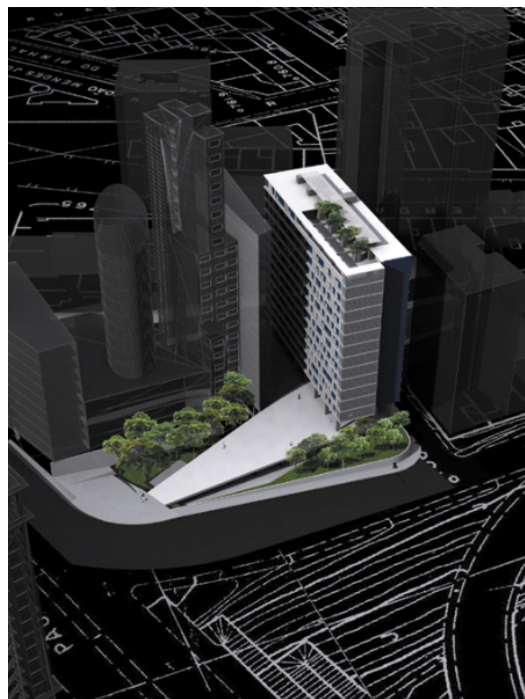


1 | Área Central - Fase I – Lote 2 – Projeto Rua Assembleia

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHS				Titularidade dos imóveis (m ²)				
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



Setor 005 | Quadra 029



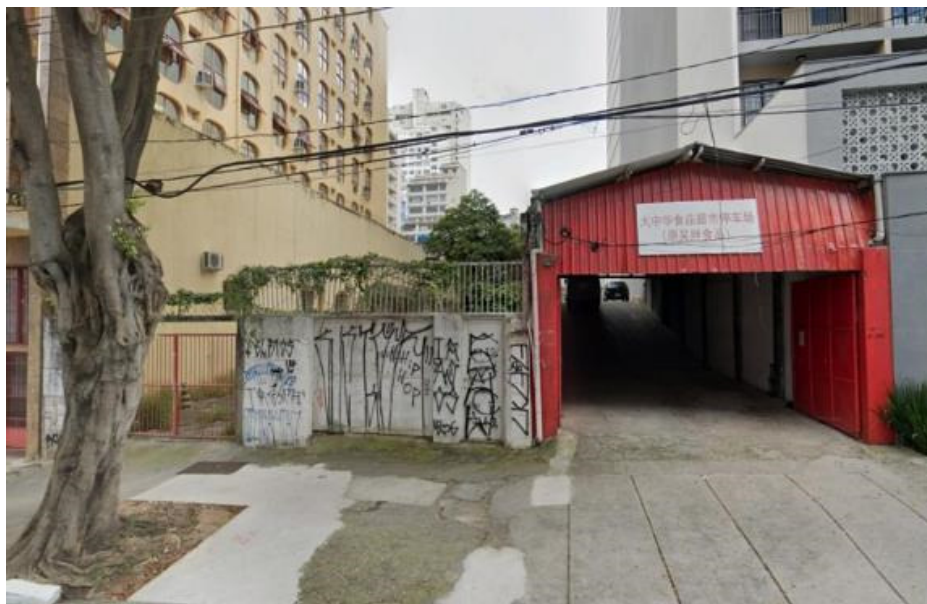
1 | Área Central - Fase I – Lote 2 – **Liberdade**

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs						Titularidade dos imóveis (m ²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



Setor 005 | Quadra 040

Rua Conselheiro Furtado, 150,154 E 166 – fotos da situação atual

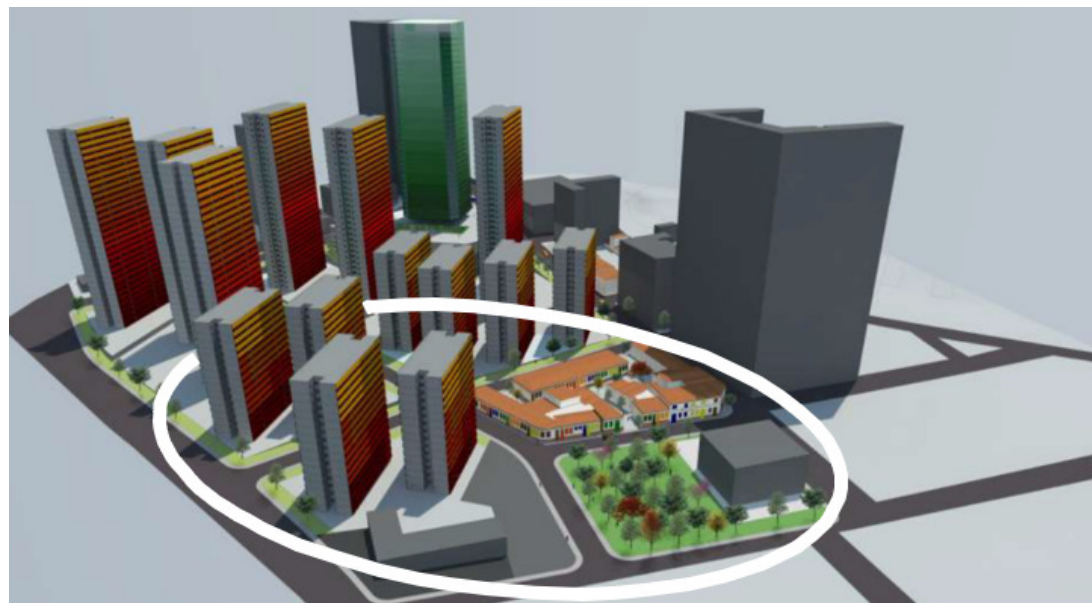


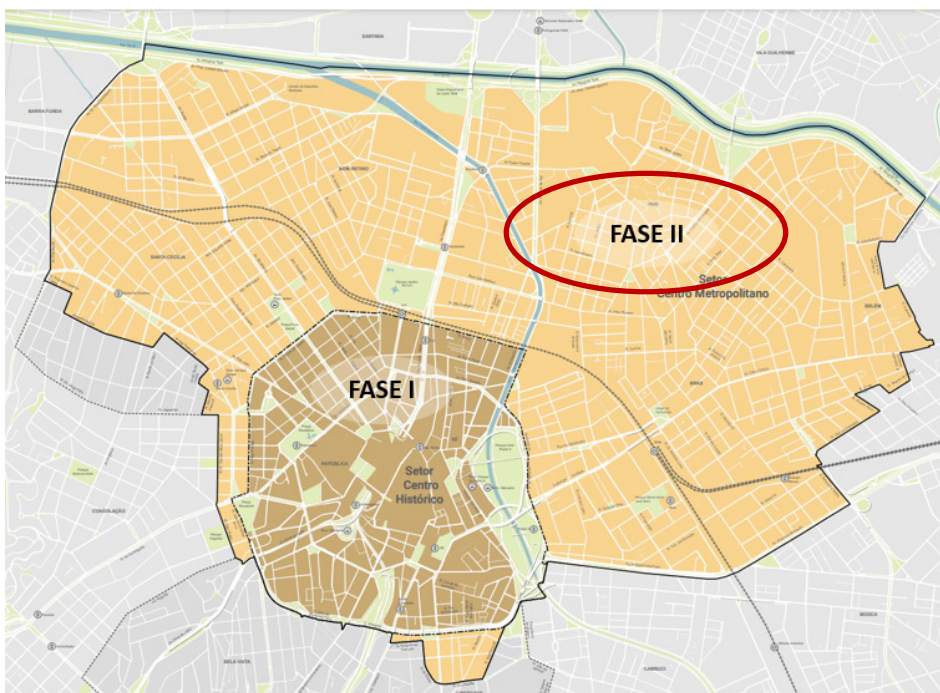
1 | Área Central - Fase I – Lote 2 – Glicério

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHS				Titularidade dos imóveis (m ²)				
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)		9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
1	Fase I - Setor Centro Histórico Lote 1 - Sé, Pateo, Fernando Costa, Quartel, Carmo, Bandeira, Luz Lote 2 - Glicério, Liberdade	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	3.233	1.385	4.618	-	-	-	-	-	-



Setor 005 | Quadra 046 (B)





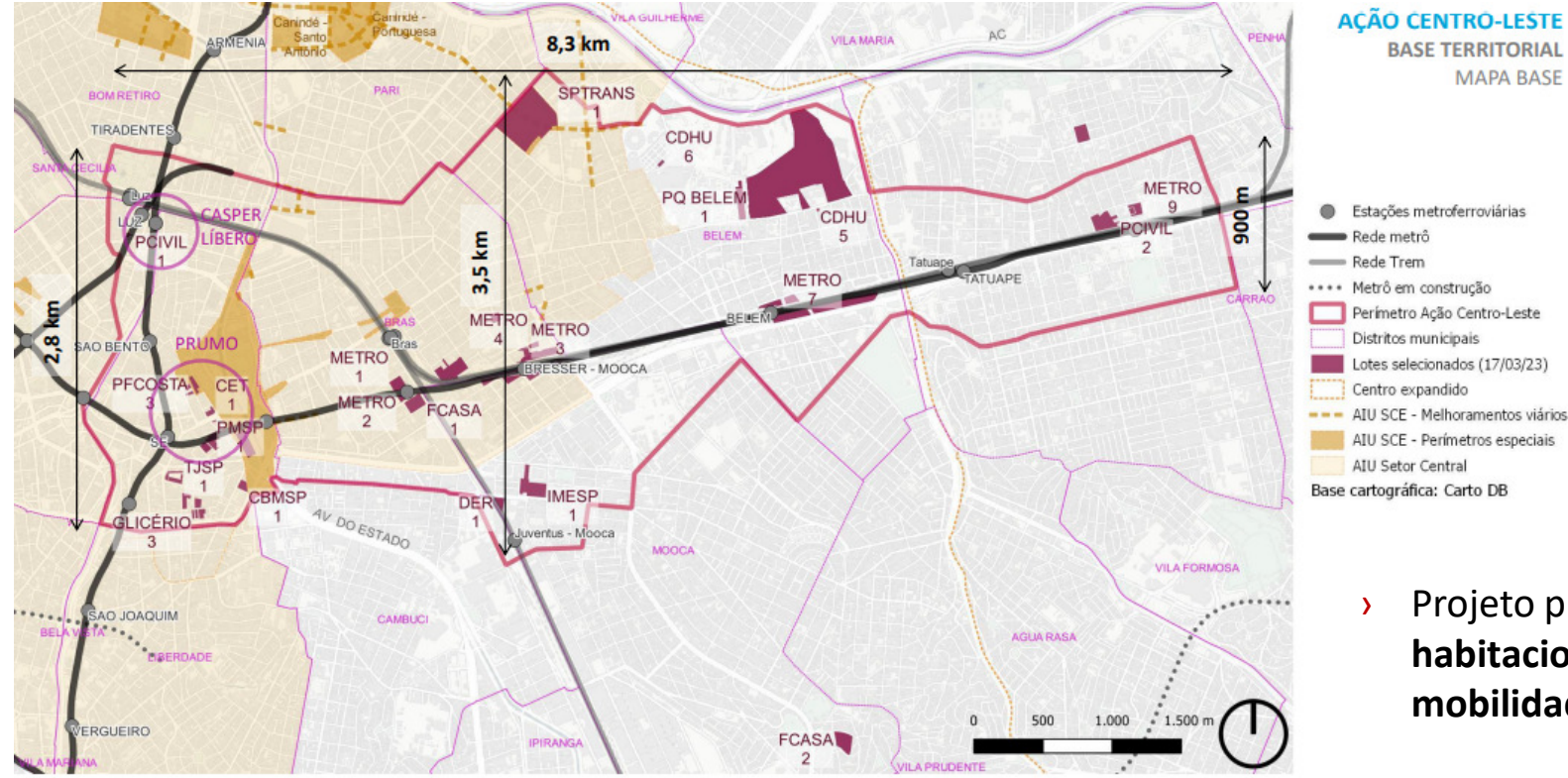
Área Central da Cidade de São Paulo

Fase II

Lote 3 – Centro-Leste

1 | Área Central - Fase II – Lote 3 – Eixo Metroferroviário Leste

#	Projeto	Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m²)		
			HIS	HMP	TOTAL	%	Qt.	%	Estado SP	Prefeitura	Privados
1	Área Central da Cidade de São Paulo (PIU-SC)	Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	9.100	3.900	13.000	26,0%	45.500	26,0%	30.546	46.929	18.741
	Fase II - Setor Centro Metropolitano Lote 3 - Eixo Metroferroviário Leste	Populacional Metropolitano	5.867	2.515	8.382	-	-	-	-	-	-



› Projeto prevê construção de **unidades habitacionais** com integração com eixos de **mobilidade urbana**



Outros Projetos

Cidade de São Paulo e
Macrometrópole

2 | Fazenda Albor

Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
	HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
Urbanização de Habitação Penitenciária e desenvolvimento de nova centralidade	4.900	2.100	7.000	14,0%	24.500	14,0%	1.628.464	-	-



- › Projeto prevê construção de **unidades habitacionais** com destinação de áreas para **comércio**
- › Cerca de 430 mil m² serão destinados a construção de **Complexo Prisional** com posterior operação assumida pela SAP

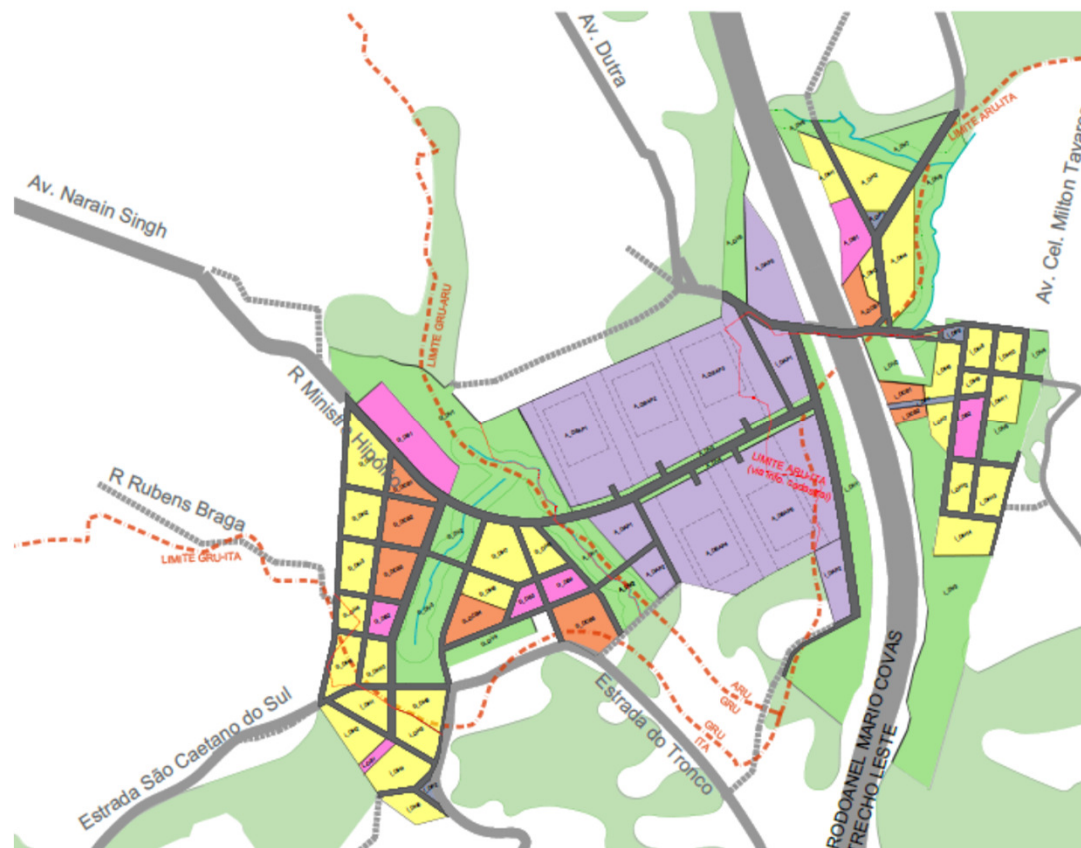
1. ALBOR - ESQUEMÁTICA DA IMPLANTAÇÃO

ÁREAS DE TERRENOS

Área SAP	432.153,720	384.436,580	-	47.717,140
Sistema Viário	202.458,950	66.683,230	102.203,770	33.571,950
Áreas Verdes	522.347,910	142.474,970	171.372,980	208.499,960
Espaços Públicos	7.770,908	1.697,121	-	6.073,787
Institucional	73.072,260	13.453,430	46.384,260	13.234,570
Habitacional	367.698,628	65.133,357	164.370,821	138.194,450
Comercial	8.094,482	917,283	6.292,399	884,800
Misto - Hab+Com	-	-	-	-
TOTAL	1.613.596,858	674.795,971	490.624,230	448.176,657

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO E HABITAÇÕES

TOTAL	Aruja	Guarulhos	Itaquaquecetuba	
Institucional	73.072,260	13.453,430	46.384,260	13.234,570
Habitacional	456.164,797	57.794,487	158.078,422	240.291,888
Comercial	8.666,354	825,555	6.292,399	1.548,400
Misto - hab	72.850,338	8.255,547	56.631,591	7.963,200
Misto - Com	8.094,482	917,283	6.292,399	884,800
Nº HABITAÇÕES	7.098	899	2460	3739



3 | Guarulhos - Parque CECAP

Objetivo	TIPOS DE UHS				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m²)		
	HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
Desenvolvimento de nova centralidade	2.830	1.213	4.043	8,1%	14.150	8,1%	133.220	-	-



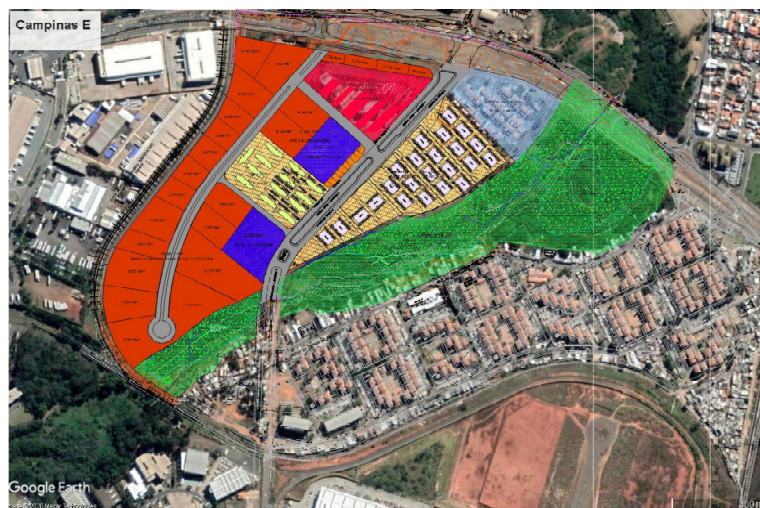
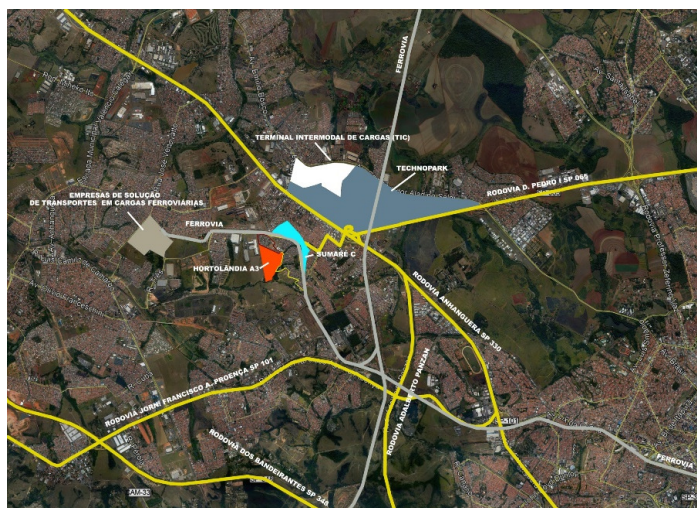
4 | Bragança Paulista

Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
	HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
Desenvolvimento de nova centralidade	1.820	780	2.600	5,2%	9.100	5,2%	272.094	-	-



5 | Campinas – Sumaré – Hortolândia

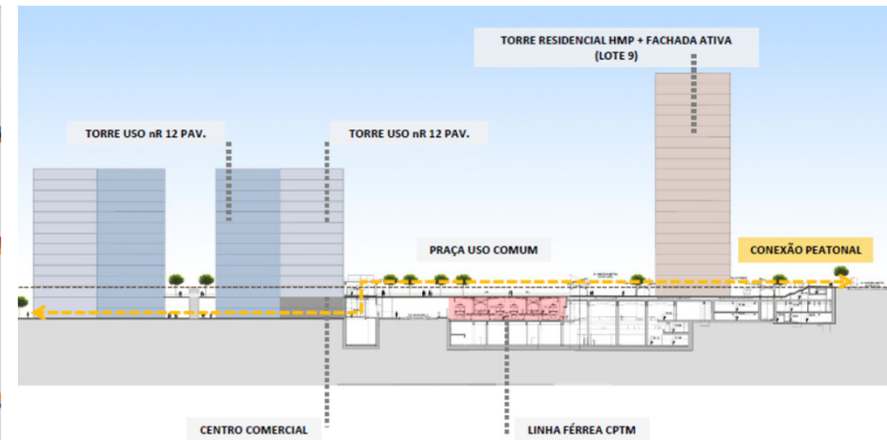
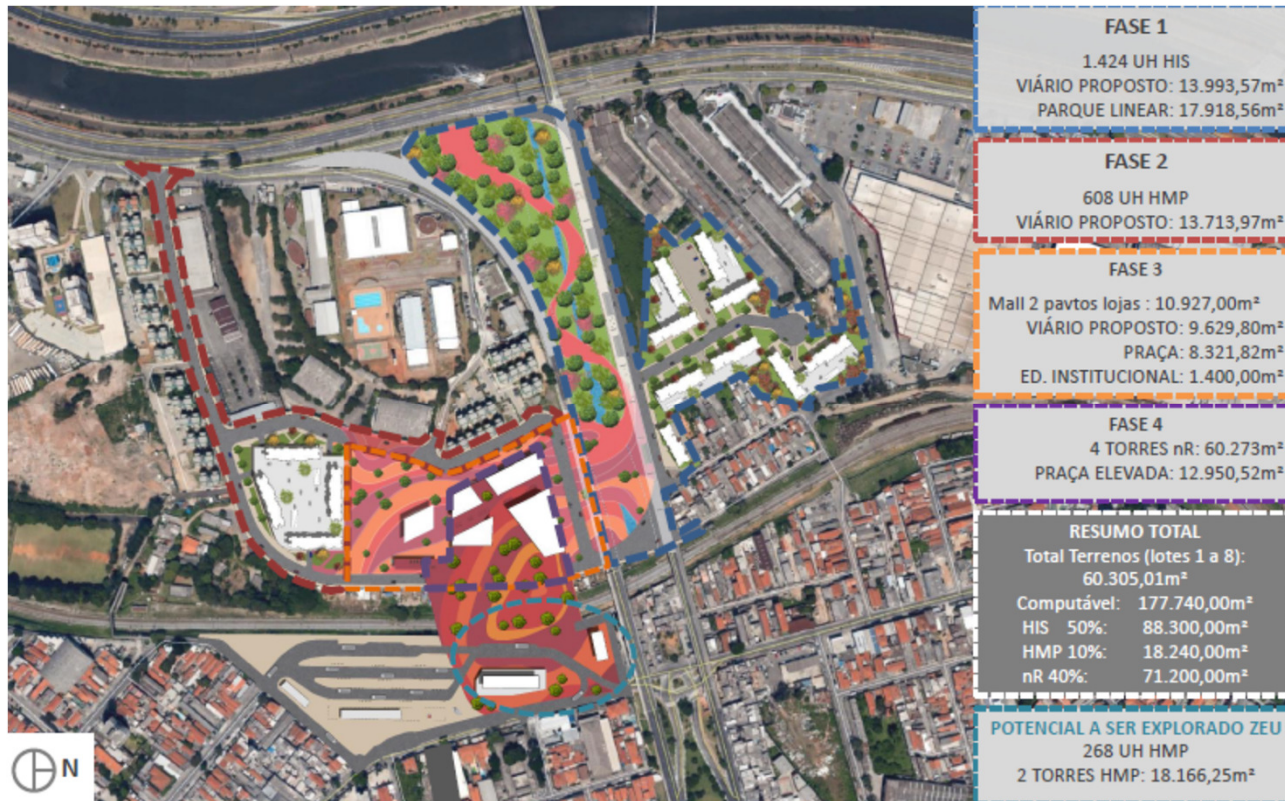
Objetivo	TIPOS DE UHs				Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Titularidade dos imóveis (m ²)		
	HIS	HMP	TOTAL	%			Estado SP	Prefeitura	Privados
Revitalização e Adensamento Populacional Metropolitano	1.429	625	2.054	4,1%	7.294	4,2%	308.000	-	-



- › Infraestrutura: 5,5km de rede pública e 121.734m² de sistema viário
- › Equipamentos públicos: 7.093m²
- › Não residencial: 111.593m²
- › Áreas verdes e espaços livres: 299.632m²
- › Regularização de 339 domicílios e parcelamento de cerca de 94 mil m²
- › Reforma de 11 domicílios e remoção de outros 224

6 | Tiquatira

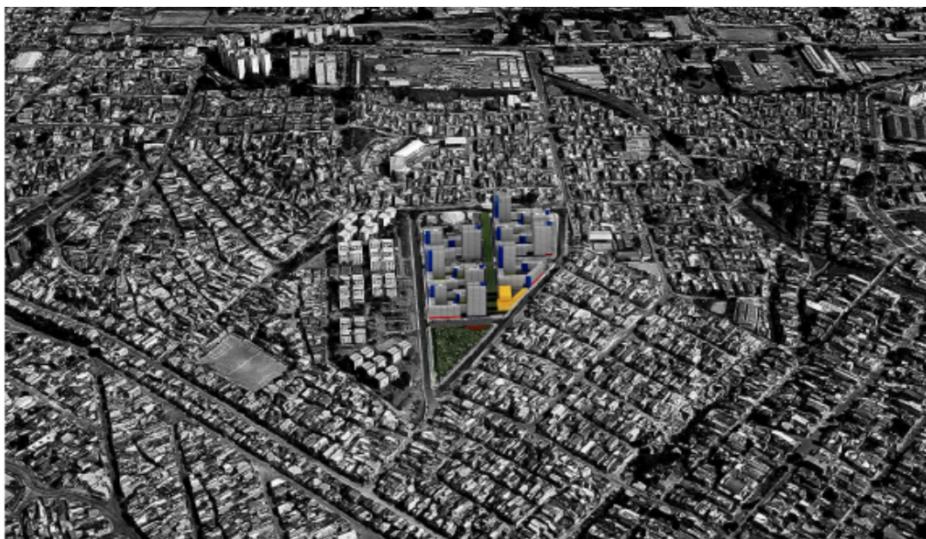
Objetivo	TIPOS DE UHS				Qtd. Beneficiários (estimativa)	%	Titularidade dos imóveis (m²)		
	HIS	HMP	TOTAL	%			Estado SP	Prefeitura	Privados
Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	1.422	610	2.032	4,1%	7.112	4,1%	47.036	-	-



- › Sinergia com linha da CPTM
- › Podem ser necessários recursos pertencentes ao Metrô, à TV Cultura e a privados (desapropriação)

7 | Itaquera F

Objetivo	TIPOS DE UHs				Qt. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m²)		
	HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	739	317	1.056	2,1%	3.682	2,1%	41.791	-	-



- › Possibilidade de destinação de áreas para cerca de **25 estabelecimentos comerciais**

8 | Guarujá

Objetivo	TIPOS DE UHs				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
	HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	830	356	1.186	2,4%	4.151	2,4%	55.171	-	-



IMAGEM DE REFERÊNCIA

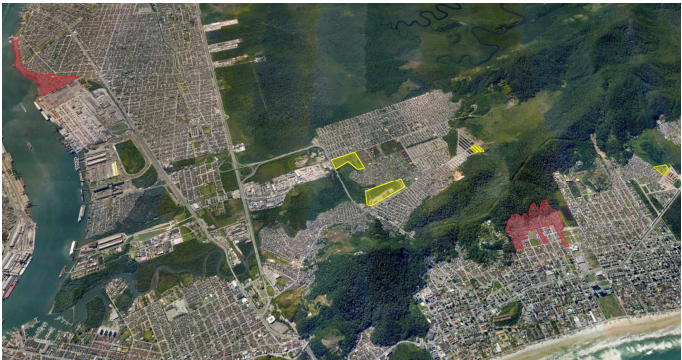
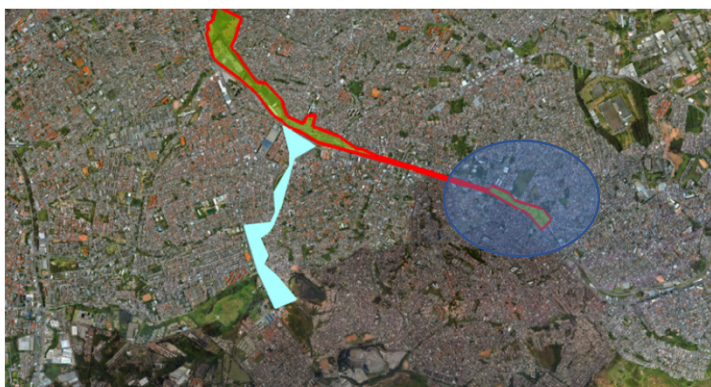


IMAGEM MALL DE REFERÊNCIA

9 | Guaianases e Lajeado

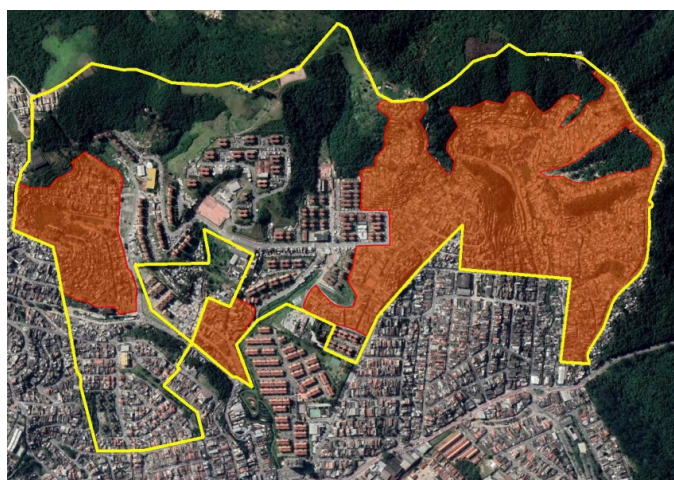
Objetivo	TIPOS DE UHs				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
	HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	3.500	1.500	5.000	10,0%	17.500	10,0%	140.000	-	6.000



- › Possibilidade de nova estação no Lajeado
- › No Lajeado, considerando a construção da estação da CPTM, Terminal de Ônibus intermunicipal e adequações do viário e remoção de famílias em área de risco (às margens do córrego do Itaquera-Mirim), pode ser necessária a **desapropriação do entorno**.

10 | Áreas Invadidas

Objetivo	TIPOS DE UHs				Qtd. Beneficiários (estimativa)		Titularidade dos imóveis (m ²)		
	HIS	HMP	TOTAL	%		%	Estado SP	Prefeitura	Privados
Revitalização e desenvolvimento de nova centralidade	8.400	3.600	12.000	24,0%	42.000	24,0%	1.200.000	-	-



- › Cerca de **44 terrenos** da CDHU com **ocupações irregulares**
- › Possibilidade de **PPP** ou de **cessão de direito real de uso**
- › A depender do perfil do terreno, possibilidade de construção habitacional, requalificação ambiental e/ou regularização fundiária e edilícia

10. ÁREAS DA CDHU INVADIDAS

	TERRENO	REGIÃO	FORMA AQUISIÇÃO	SITUAÇÃO FUNDIARIA	OBSERVAÇÃO	Area Ocupada Aprox.
1	ARUJA - C2	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		10.000
2	BERTIOGA - D	RMBS	DOAÇÃO	NÃO DOADO	AQUISIÇÃO C/ OCUPAÇÃO	59.000
3	CAIEIRAS - A	RMSP	DOAÇÃO FAZ. ESTADO	NÃO DOADO		1.516
4	CAJAMAR - B	RMSP	DOAÇÃO	PATRIMÔNIO		1.742
5	CAMPINAS - C	RMC	COMPRA	PATRIMÔNIO		4.000
6	CAMPINAS - E	RMC	COMPRA	PATRIMÔNIO		70.000
7	CARAQUATATUBA - D	RMVP	DOAÇÃO	PATRIMÔNIO		30.000
8	COTIA - B	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		45.000
9	COTIA - C	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		2.627
10	DIADEMA - F	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		2.606
11	EMBU DAS ARTES - K	RMSP	DOAÇÃO	NÃO DOADO		164
12	EMBU DAS ARTES - L	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		1.834
13	EMBU DAS ARTES - N	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		12.459
14	EMBU DAS ARTES - O	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		9.420
15	FERRAZ DE VASCONCELOS - A	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		12.349
16	FERRAZ DE VASCONCELOS - C	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		89.230
17	FRANCISCO MORATO - A	RMSP	DOAÇÃO	NÃO DOADO		92.569
18	GUARUJÁ - G	RMBS	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		8.200
19	GUARULHOS - A (Várzea do Palácio)	RMSP	DOAÇÃO FAZ. ESTADO	PATRIMÔNIO		36.000
20	GUARULHOS - B	RMSP	DOAÇÃO FAZ. ESTADO	PATRIMÔNIO		16.236
21	GUARULHOS - C	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		81.075
22	HORTOLÂNDIA - A	RMC	COMPRA	PATRIMÔNIO	AQUISIÇÃO C/ OCUPAÇÃO	887.055
23	ITAPEVI - E	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		77
24	ITAQUAQUECETUBA - B	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		4.838
25	ITAQUAQUECETUBA - E	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		40.380
26	ITAQUAQUECETUBA - H parte da fazenda Albor	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		535.302
27	ITAQUAQUECETUBA - J	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		2.214
28	MARÍLIA - Y	INTERIOR	DOAÇÃO	PATRIMÔNIO		1.500
29	MOGI DAS CRUZES - C	RMSP	DOAÇÃO	PATRIMÔNIO		355
30	MOGI DAS CRUZES - K	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		205
31	MOGI DAS CRUZES - Q	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		1.661
32	OSASCO - P	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		2.100
33	SANTO ANDRÉ - A	RMSP	COMPRA	PATRIMÔNIO		560.000
34	SANTO ANDRÉ - C	RMSP	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO	AQUISIÇÃO C/ OCUPAÇÃO	50.469
35	SANTO ANDRÉ - G2	ABC	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		27.000
36	SÃO BERNARDO DO CAMPO - D	ABC	COMPRA	PATRIMÔNIO		529
37	SÃO BERNARDO DO CAMPO - F	ABC	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO	AQUISIÇÃO C/ OCUPAÇÃO	26.000
38	SÃO BERNARDO DO CAMPO - K	ABC	COMPRA	PATRIMÔNIO	AQUISIÇÃO C/ OCUPAÇÃO	96.425
39	SÃO BERNARDO DO CAMPO - L	ABC	COMPRA	PATRIMÔNIO	AQUISIÇÃO C/ OCUPAÇÃO	180.605
40	SÃO VICENTE - F	RMBS	DOAÇÃO UNIÃO	NÃO DOADO	AQUISIÇÃO C/ OCUPAÇÃO	95.000
41	SÃO VICENTE - I	RMBS	COMPRA	PATRIMÔNIO		8.000
42	SP / BELÉM - O	CAPITAL	COMPRA (FAVELA)	PATRIMÔNIO	AQUISIÇÃO C/ OCUPAÇÃO	15.753
43	SP / BRÁS - A	CAPITAL	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		2.834
44	SP / BRASILÂNDIA - A	CAPITAL	DESAPROPRIAÇÃO	PATRIMÔNIO		11.315

AGENDA

1. Programa para qualificação
2. Contexto
3. Projetos
- 4. Deliberação**
5. Próximos passos

4 | Deliberação

Apreciar e deliberar sobre a qualificação, no **Programa de Parcerias de Investimentos de São Paulo** (Decreto nº 67.443/2023), de um **Programa de Parcerias para Desenvolvimento Urbano e Habitação**, compreendendo projetos na (i) Área Central de São Paulo, (ii) Tiquatira, (iii) Itaquera, (iv) Guaianazes e Lajeado, (v) Áreas Invadidas da CDHU, (vi) Fazenda Albor, (vii) Guarujá, (viii) Guarulhos (Parque CECAP), (ix) Bragança Paulista, e (x) Campinas, Sumaré e Hortolândia.

AGENDA

1. Programa para qualificação
2. Contexto
3. Projetos
4. Deliberação
- 5. Próximos passos**

