



SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS

Concessão de área

Distrito de Inovação de São Paulo

NOVEMBRO/2023

5ª Reunião PPI-SP



AGENDA

- 1. Projeto para qualificação**
2. Contexto
3. Escopo
4. Deliberação
5. Próximos passos

2 | Distrito de Inovação de São Paulo - composição:



- ÁREA DA CONCESSÃO:

11.000 m² da área destinados a atividades de CT&I

15.000 m² da área destinados a residências, comércio e serviços

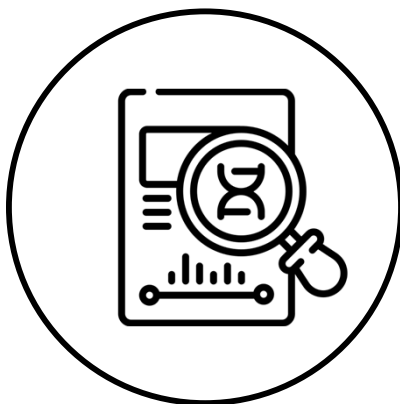
- IPT OPEN (INICIADO EM 2020):

ÁREA DISPONIBILIZADA	TAXA DE OCUPAÇÃO	INVESTIMENTO ATRAÍDOS
19 MIL M ²	78%	R\$ 337 MI

Centros de Inovação de empresas : Lenovo, Granbio, Vale, Ambev, dentre outras.

- USP, IPEN, INSTITUTO BUTANTAN

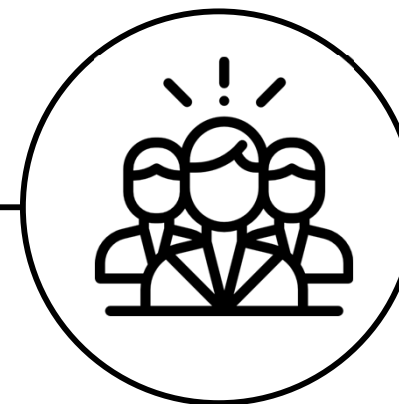
2 | Distrito de Inovação



Mobilização de **capitais privado** para a implementação de **projetos de interesse público**.



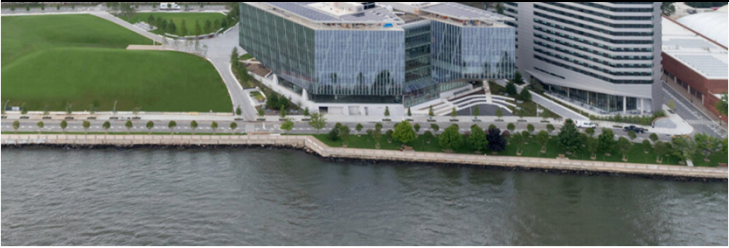
Integração de **diferentes usos**, como áreas dedicadas a **ciência, tecnologia e inovação, habitação, serviços, lazer e comércio**



Diversos atores, como **empresas, universidades, empreendedores, agências, pesquisadores, startups, etc.**



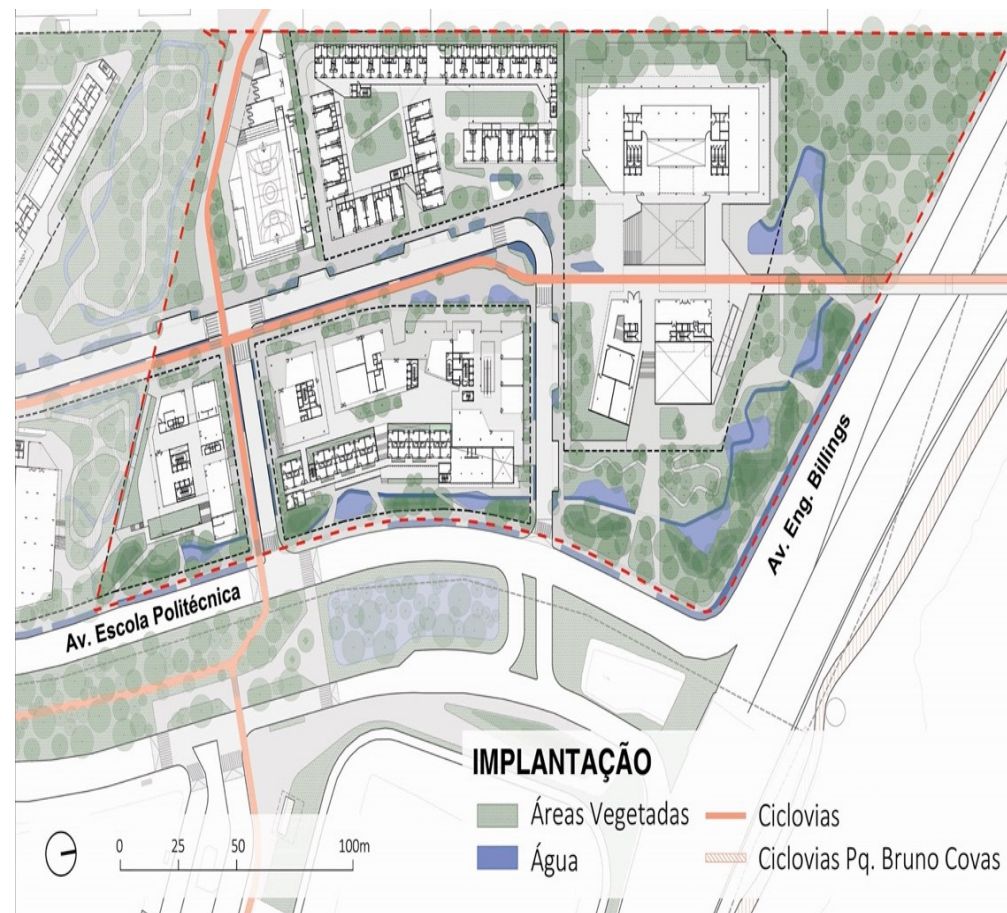
2 | Distrito de Inovação – experiências:



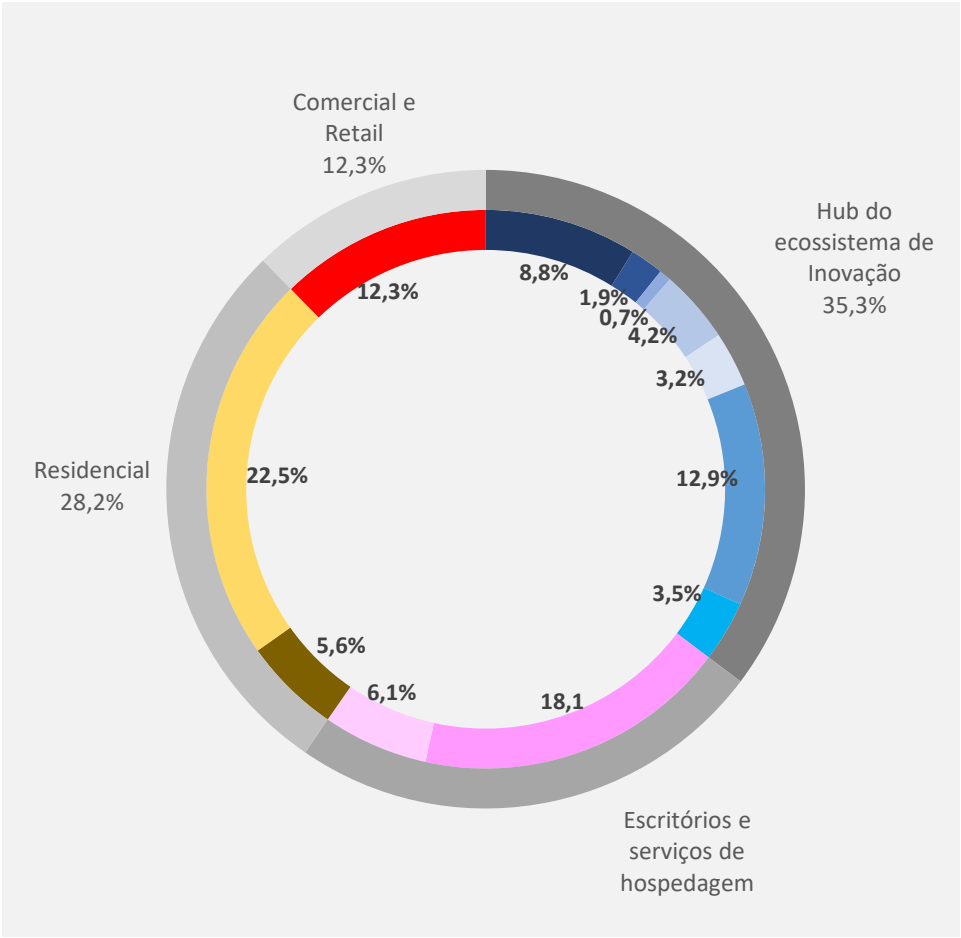
2 | Escopo

Objeto: Concessão compreendendo a construção, operação, manutenção e exploração comercial do imóvel atualmente denominado “Parque Tecnológico de São Paulo”, no âmbito de Distrito de Inovação de São Paulo.

- **Fomento** à ciência, tecnologia, inovação, pesquisa aplicada e desenvolvimento de negócios e empresas, a partir da política pública de C,T&I definida no contrato;
- Execução de projeto e obras de infraestrutura;
- Implantação de empreendimentos imobiliários, serviços e comércio, visando a **promover espaços de qualidade para o exercício das atividades econômicas, pesquisa e inovação;**
- **Área total: 45 mil m²;**
- **CAPEX estimado: R\$ 486,3 milhões.**



2 | Escopo: Bairro misto



- Ecosistema de Inovação**
 - Social-Dinâmico
 - Eventos/Auditório/Salas Multifuncionais
 - Laboratórios/prototipagem
 - Incubadora/acceleradora
 - Ensino
 - Corporativo/escritórios
 - Agências públicas
- Escritórios e serviços de hospedagem**
 - Escritórios
 - Long stay
- Residencial**
 - Residencial (R2H2 - mercado)
 - HIS - Cota Solidarietà
 - EHIS* HIS
 - EHIS* outros usos (R)
- Comercial e retail**
 - Fachada ativa e retail

Projeto referencial

Visão aérea a partir do bairro da Vila Leopoldina



Projeto referencial

Praça central do edifício-âncora de CT&I. Espaço aberto e com diversidade de atividades.



Projeto referencial

Via de integração entre área da concessão e USP. Valorização de áreas livres, espaços do pedestre e ciclista e fachadas



4 | Deliberação

- (i) Revogar a Consulta Pública SDE nº 01/2022, aberta entre 14/05/2022 e 15/07/2022;
- (ii) Apreciar e deliberar sobre a qualificação, no Programa de Parcerias de Investimentos de São Paulo (Decreto nº 67.443/2023), de projeto de concessão administrativa (Lei nº 11.688/2004) para **prestação dos serviços de construção, operação, manutenção e exploração comercial do denominado “Parque Tecnológico do Estado de São Paulo”**, localizado no Distrito de Inovação de São Paulo, conforme estudos a serem desenvolvidos sob responsabilidade da Secretaria de Parcerias em Investimentos.

AGENDA

1. Projeto para qualificação
2. Contexto
3. Escopo
4. Deliberação
- 5. Próximos passos**

