

Rodrigo Garcia

Secretário de Estado da Habitação

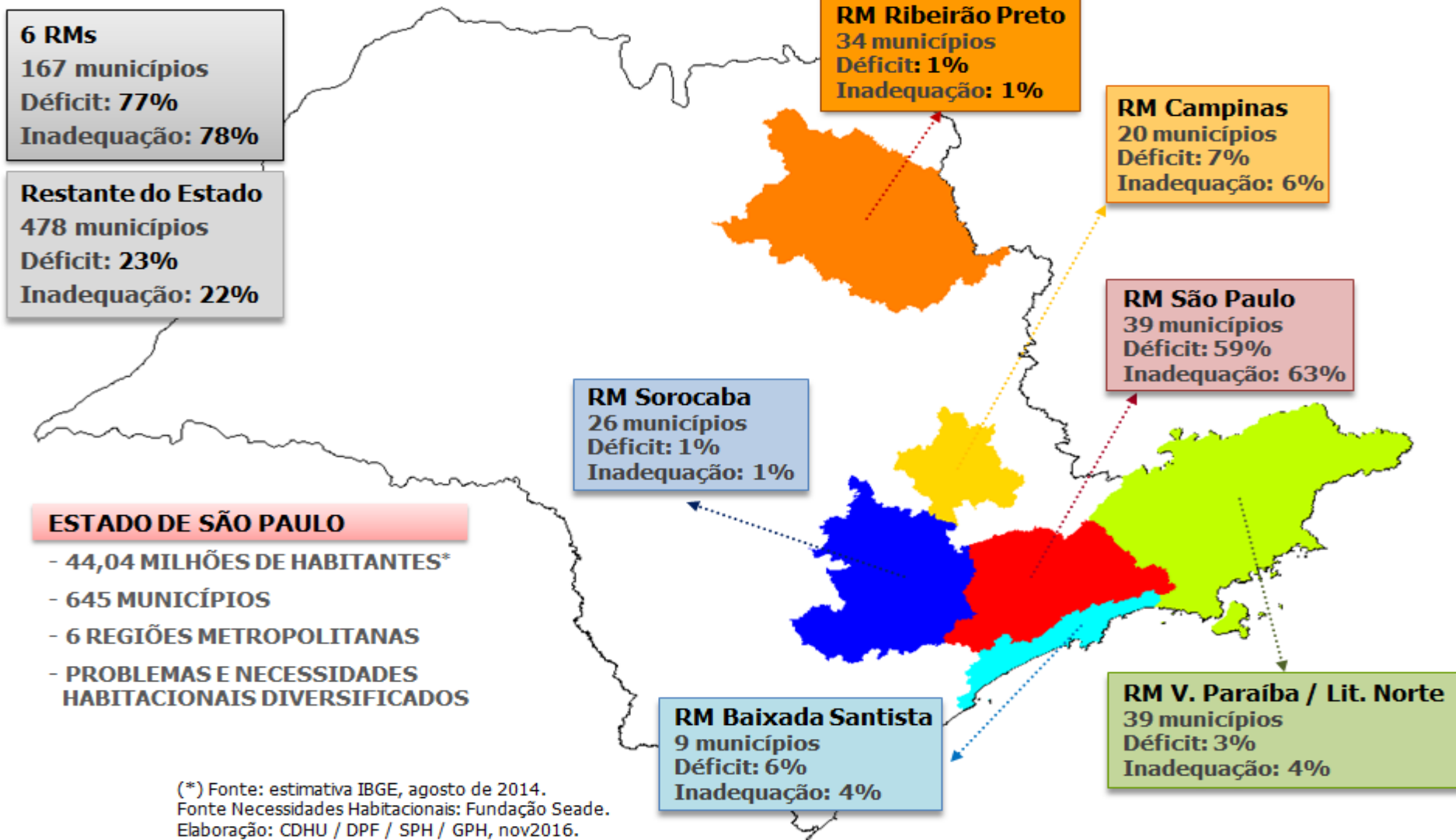


ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SETOR HABITACIONAL



PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO 2011-2023

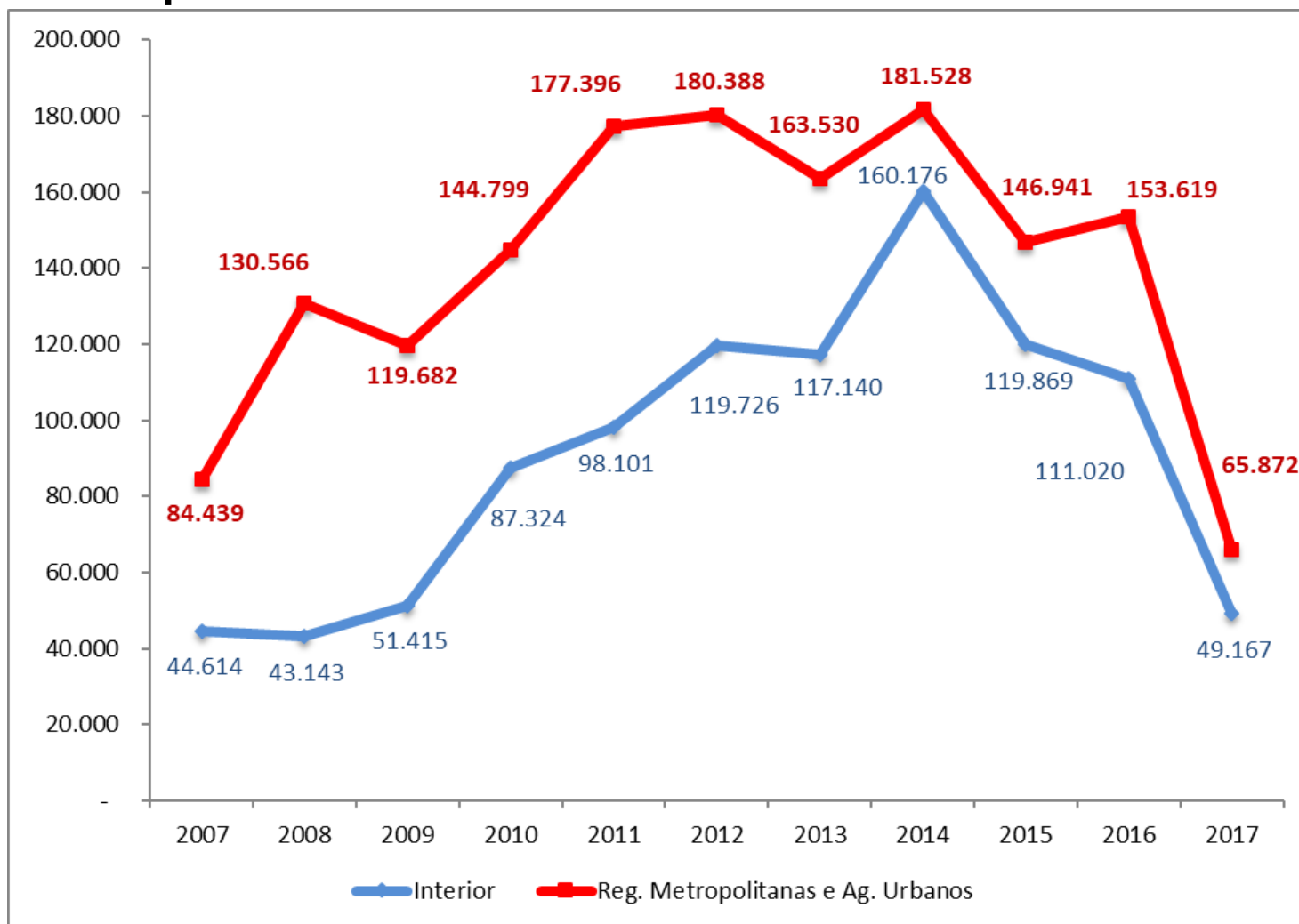
Déficit e Inadequação nas Regiões Metropolitanas

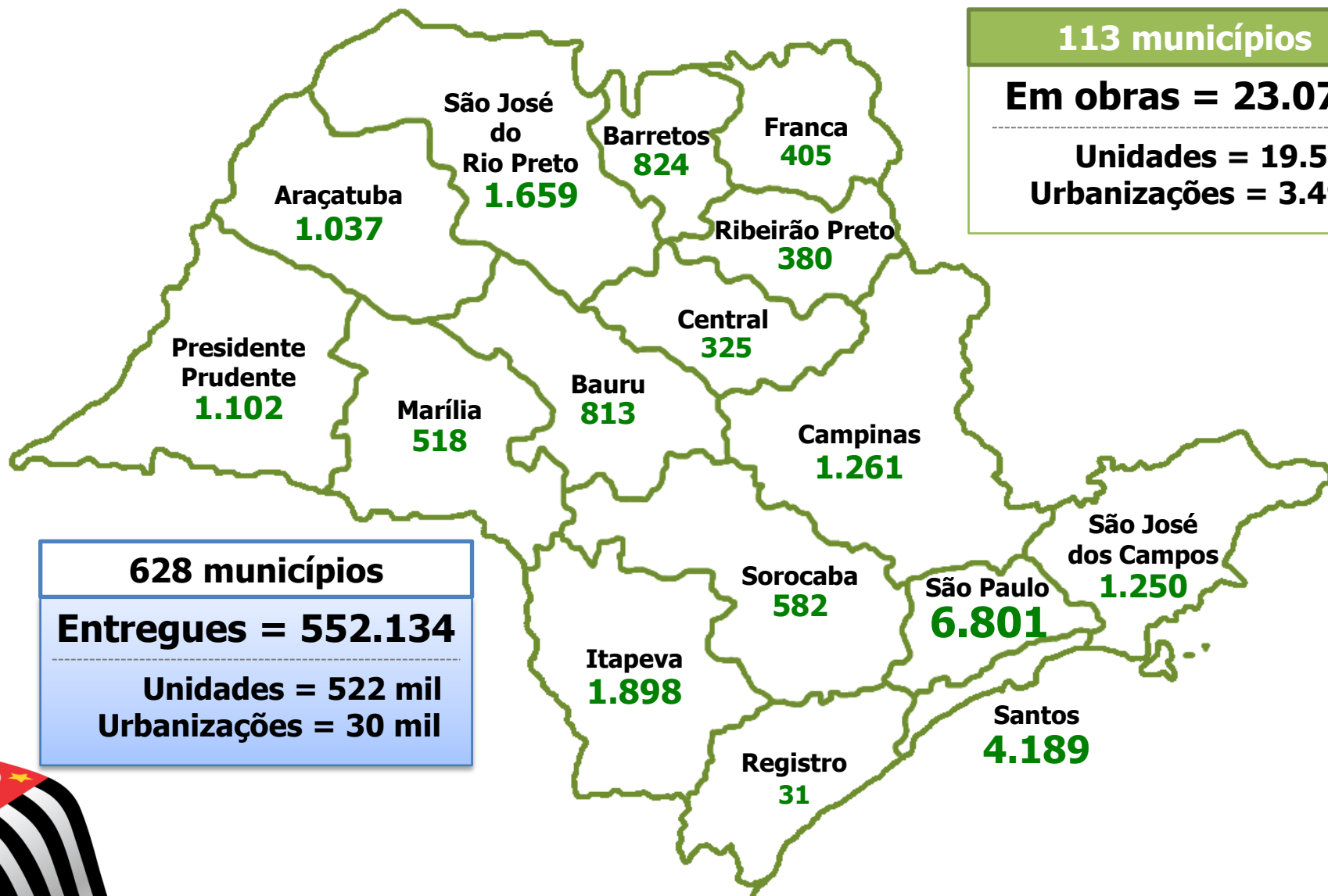


Concentração de famílias de mais baixa renda em situação de déficit e de inadequação

71% dos domicílios - déficit ou inadequação habitacional → famílias com renda de até 3 s.m.

Total de UH/Lotes em Condomínios e Loteamentos - 2007 a Julho de 2017 Protocolados no Graprohab





113 municípios

Em obras = 23.075

Unidades = 19.585

Urbanizações = 3.490

628 municípios

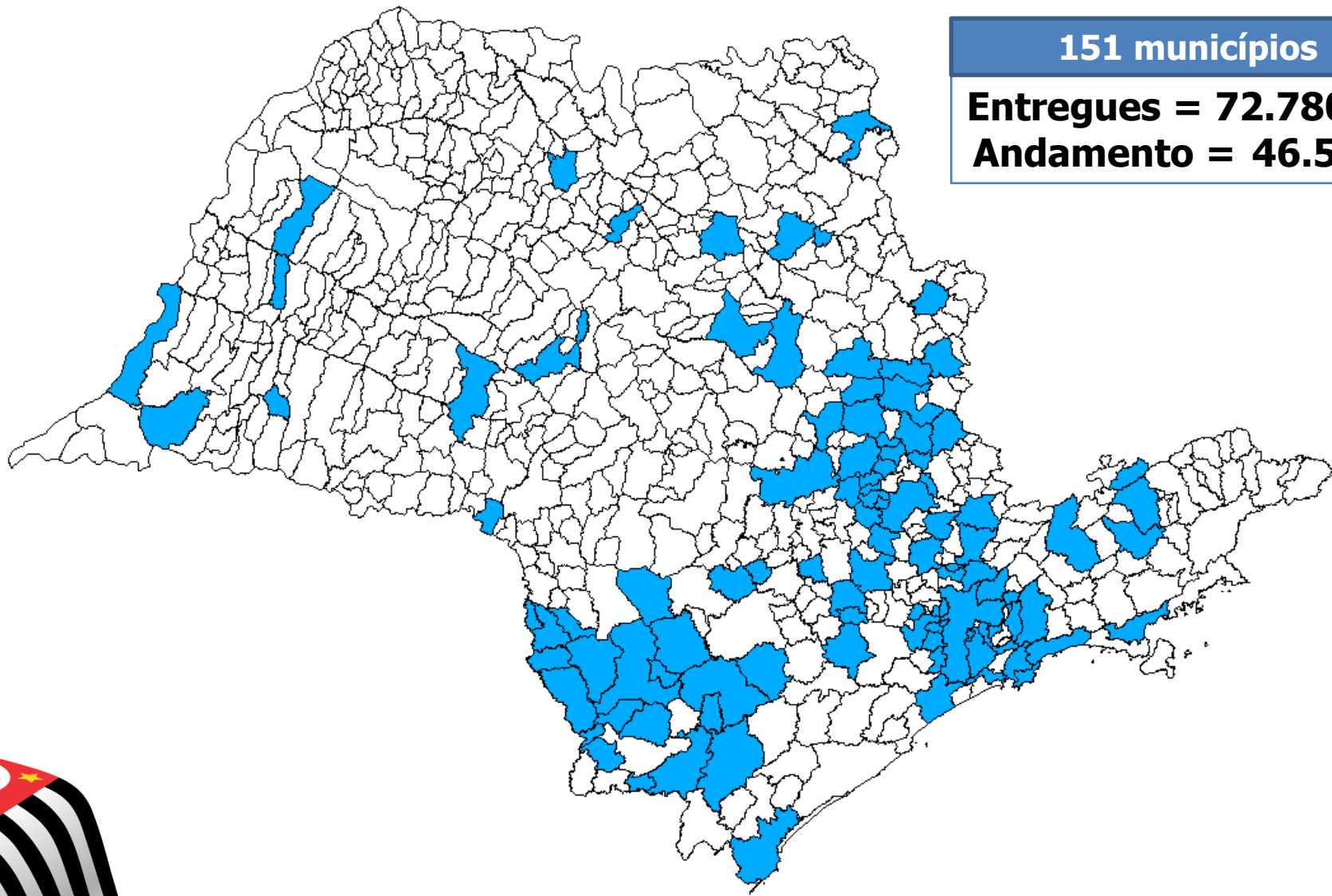
Entregues = 552.134

Unidades = 522 mil

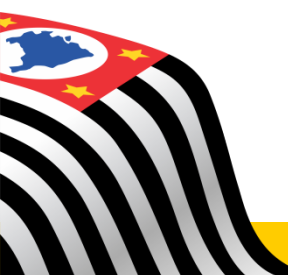
Urbanizações = 30 mil

CASA PAULISTA

Atendimentos Habitacionais



151 municípios
Entregues = 72.780
Andamento = 46.581



PPP DA HABITAÇÃO

Caracterização do modelo



Prazo de Concessão: 20 anos

Participação de terrenos públicos

Concorrência:

Concorrência Internacional - SPE Fiscalizada pelo Poder Concedente

Quem pode concorrer:

Sociedades isoladas ou consórcios;

Fundações;

Entidades privadas de previdência complementar;

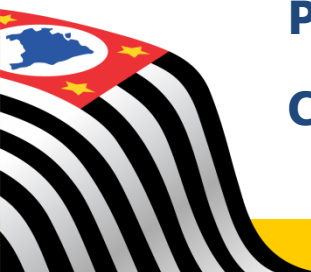
Instituições financeiras;

Fundos de investimento DIVERSOS;

Empresas com atividades de investidoras financeiras.

Plano de Negócios: Viabilidade atestada por instituição financeira

Critério de julgamento e seleção: Menor valor da contraprestação

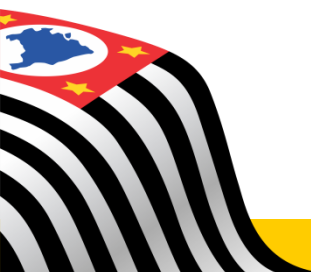


METODOLOGIA EMPREGADA:

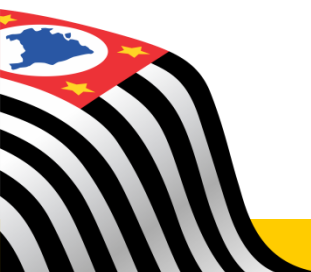
Contraprestação cobre a distância entre a capacidade de pagamento das famílias, entre 1 e 5 salários, e o valor dos imóveis no Centro, mais os serviços incluídos no contrato.

GARANTIAS:

- **Primária CPP - Companhia Paulista de Parcerias**
- **Secundária – Recebíveis Carteira CDHU**



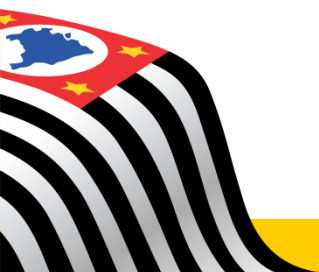
- Repovoar e revitalizar o centro expandido da cidade de São Paulo;
- Aproveitar infraestrutura existente;
- Ocupar áreas ociosas;
- Reduzir deslocamento de trabalhadores.



- **PPP – Administrativa – 20 anos;**
- **Serviços de apoio à gestão condominial;**
- **Serviços de manutenção predial;**
- **Gestão de carteira de recebíveis;**
- **Execução de obras – 6 anos.**

Previsão de Contraprestação:

- ✓ **PARCELA A** – Contraprestação de Habitação: Previsão de necessidade de complementação para as Faixas RF1, RF2, RF3 e RF4
- ✓ **PARCELA B** – Contraprestação de Operação: Cobertura dos serviços operacionais
- ✓ **PARCELA C** – Contraprestação para Infraestrutura: Cobertura das despesas de investimento em infraestrutura.

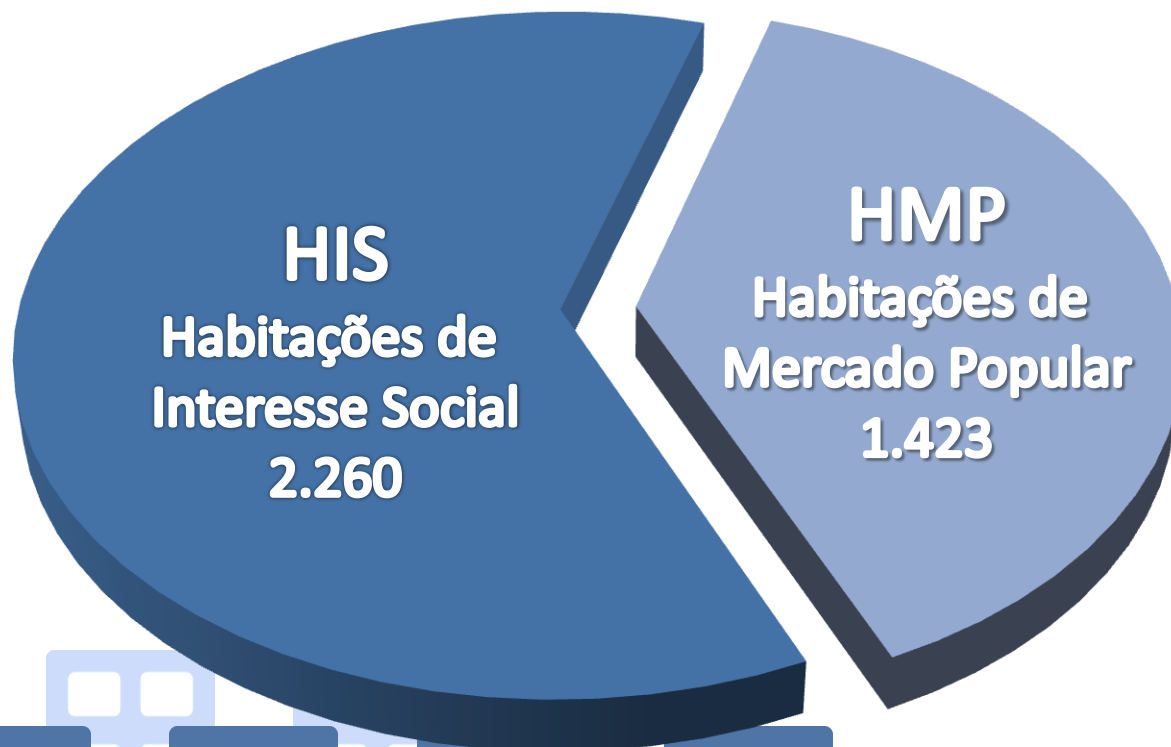


PPP - LOTE 1

Configuração do Projeto



Renda familiar
HIS – 1-5 s.m.
HMP – 6 – 10 s.m.



PPP - LOTE 1

Perímetro de Intervenção



LARGO CORAÇÃO
DE JESUS

ESTAÇÃO JÚLIO
PRESTES

Bom Retiro

PARQUE
DA LUZ

SALA SÃO
PAULO

PRAÇA JÚLIO
PRESTES

ESTAÇÃO
PINACOTECA

Rua Mauá

LEGENDA

I - QUADRA 49 VI - QUADRA 77

II - QUADRA 50 VII - REPÚBLICA A

VIII - REPÚBLICA B

IX - RUA MAUÁ

V - QUADRA 69

PPP - LOTE 1

Projeto 1 - São Caetano

ENTREGUE

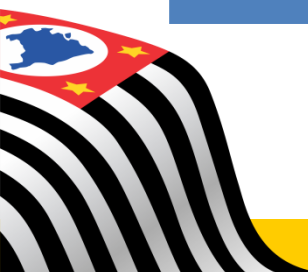


PPP - LOTE 1

Projeto 2 - Alameda Glete



EM OBRAS
Entrega 2º semestre 2017



PPP - LOTE 1

Projeto 3 - Júlio Prestes - Projeto Arquitetônico



PPP - LOTE 1

Projeto 3 - Júlio Prestes - Projeto Arquitetônico



PPP - LOTE 1

Projeto 3 - Júlio Prestes - Projeto Arquitetônico



PPP - LOTE 1

Projeto 3 - Júlio Prestes - Escola de Música Tom Jobim



PPP JÚLIO PRESTES 1º DE JUNHO DE 2017



PPP DA HABITAÇÃO - RMSP

Nova Cidade Albor



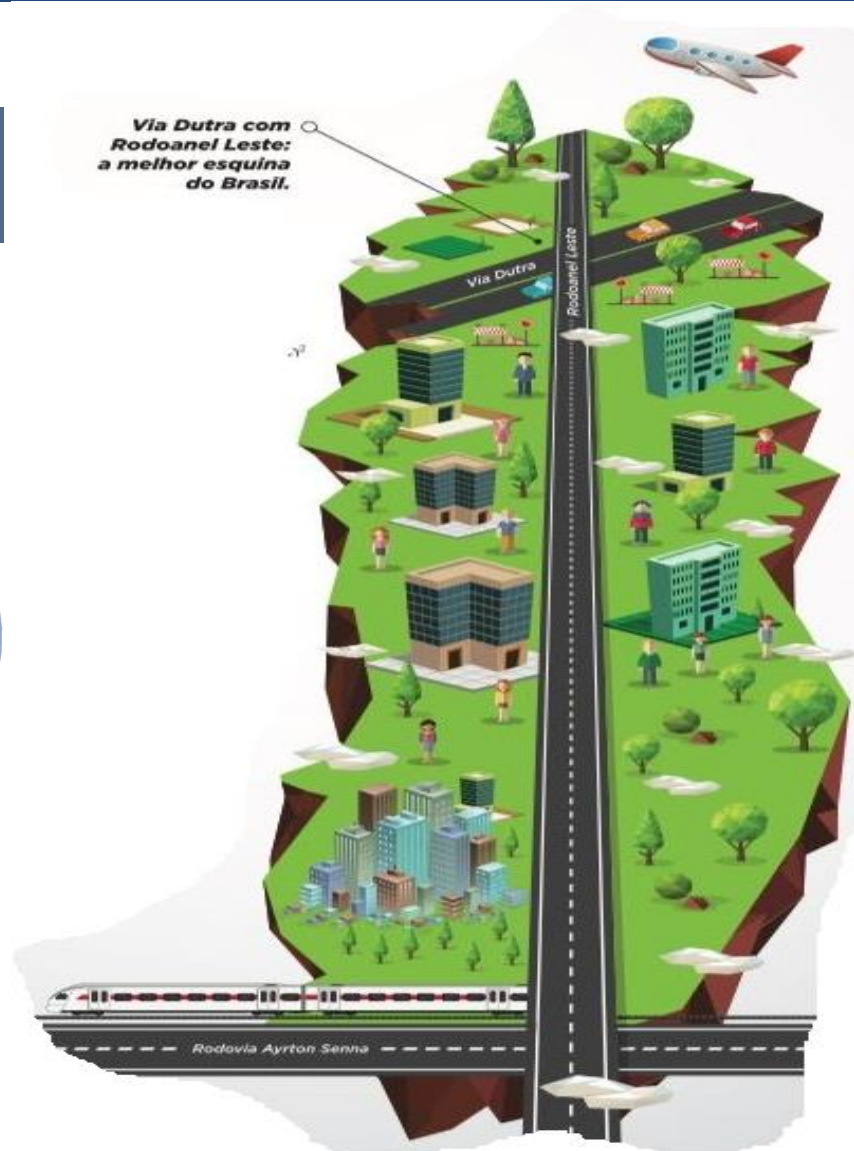
Concorrência Internacional
Edital disponível até 05/julho

HIS

Habitações de
Interesse Social
10.480

HMP

















Habitações de
Mercado Popular
2.620

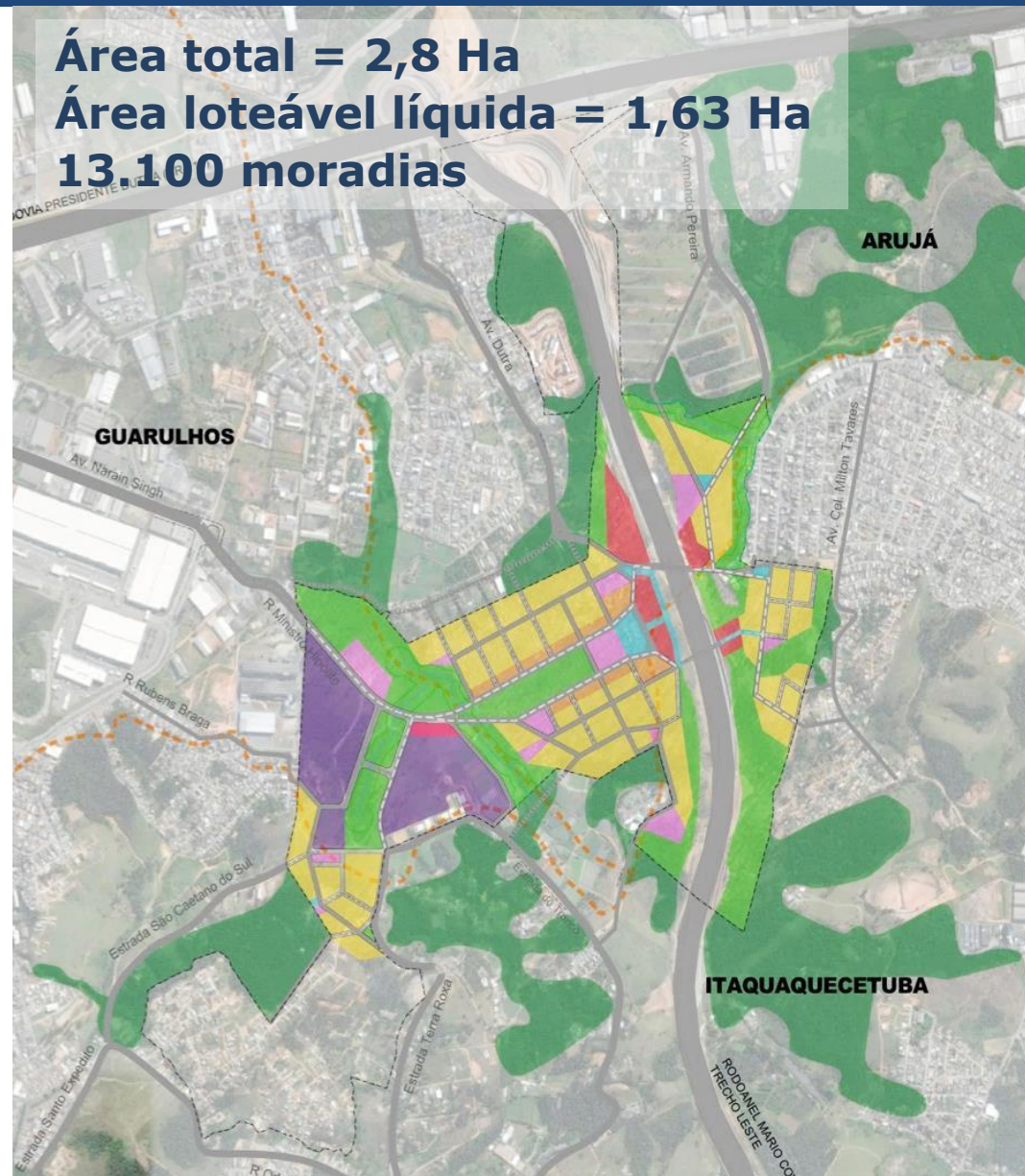


PPP DA HABITAÇÃO - RMSP

Nova Cidade Albor - Projeto



	IND. LEVE / LOGÍSTICA	207.906 m ² 12,8%
	HABITAÇÃO (13.100 UHs)	468.851m ² 28,8%
	MISTO	7.500m ² 6,5%
	COMÉRCIO	82.829m ² 5,1%
	INSTITUCIONAL	82.207m ² 5,0%
	ESPAÇO PÚBLICO	29.550m ² 1,8%
	INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA	
	VIAS COLETORAS	
	VIAS DISTRIBUIDORAS	
	SISTEMA RODOVIÁRIO METROPOLITANO	
	CONEXÕES TERRITORIAIS	
	CONEXÕES LOCAIS	
	HIDROGRAFIA (CÓRREGOS)	
	FAIXA DE APP	
	ÁREAS VERDES (INT)	524.840m ² 32,2%
	ÁREAS VERDES CONECTADAS (EXT)	



LOTE 2 - CENTRO EXPANDIDO (TRILHOS)



Estratégia: identificar terrenos públicos;
Prioridade: propriedade do Metrô e da CPTM;
Objetivo: permitir a concretização das diretrizes da PPP.



7.000
Unidades
Habitacionais



4.900
Habitações
de
Interesse
Social



2.100
Habitações
de Mercado
Popular



Aproveitamento do espaço aéreo das estações já existentes: Desenvolvimento Urbano com oferta de Habitação, Serviços, infraestrutura e equipamentos públicos.
Direito real de uso perpétuo.

LOTE 2 - CENTRO EXPANDIDO (TRILHOS)

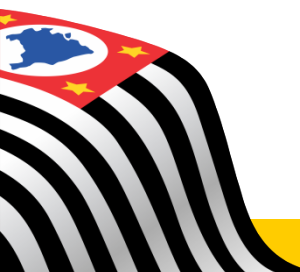
Caracterização do Modelo



Cenário Atual



**Proposta de
Implantação**





www.habitacao.sp.gov.br