



Cidade de Sorocaba

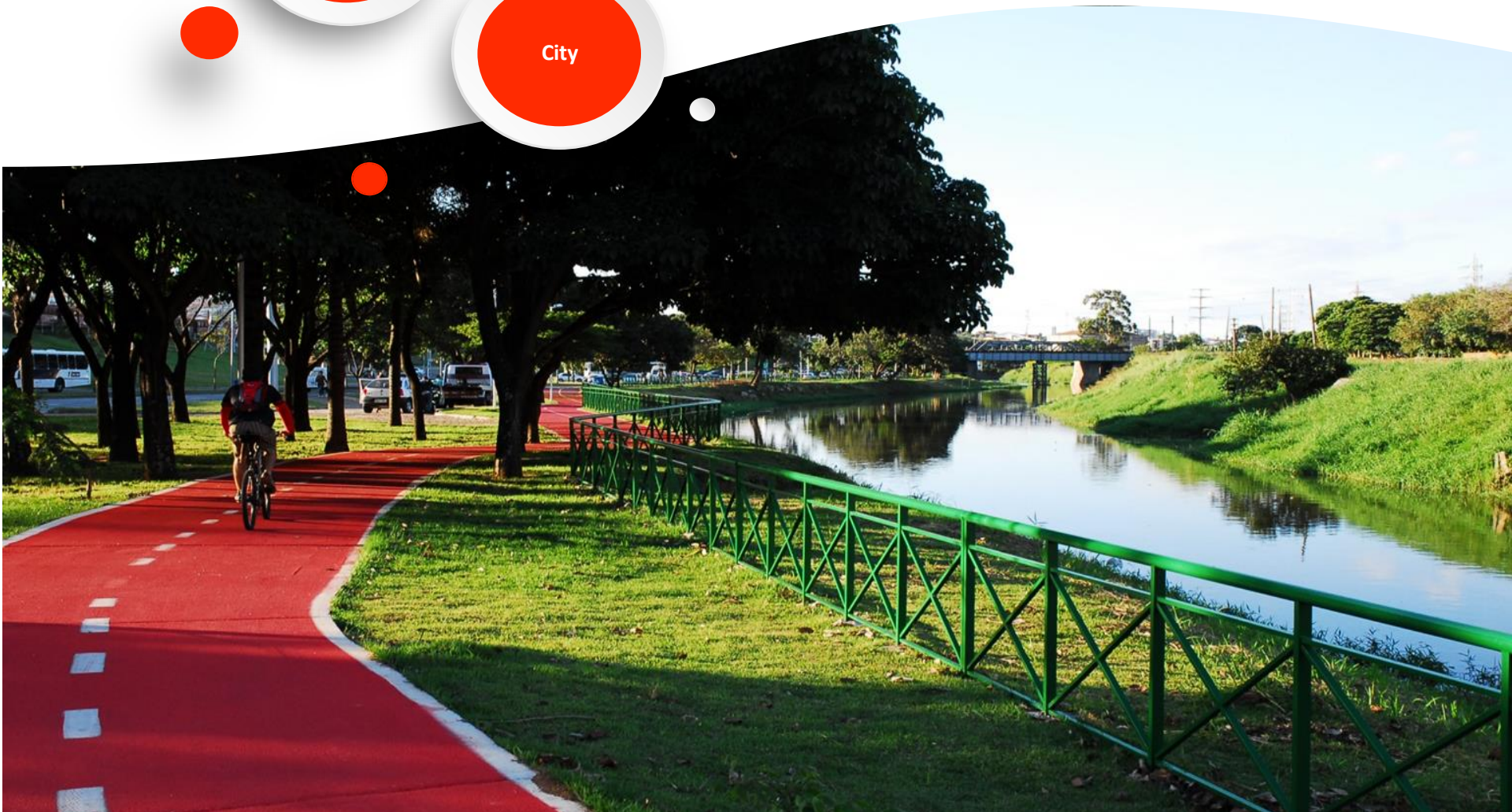
**FATOS RELEVANTES DO CENÁRIO
IMOBILIÁRIO
SOROCABA - 2018**

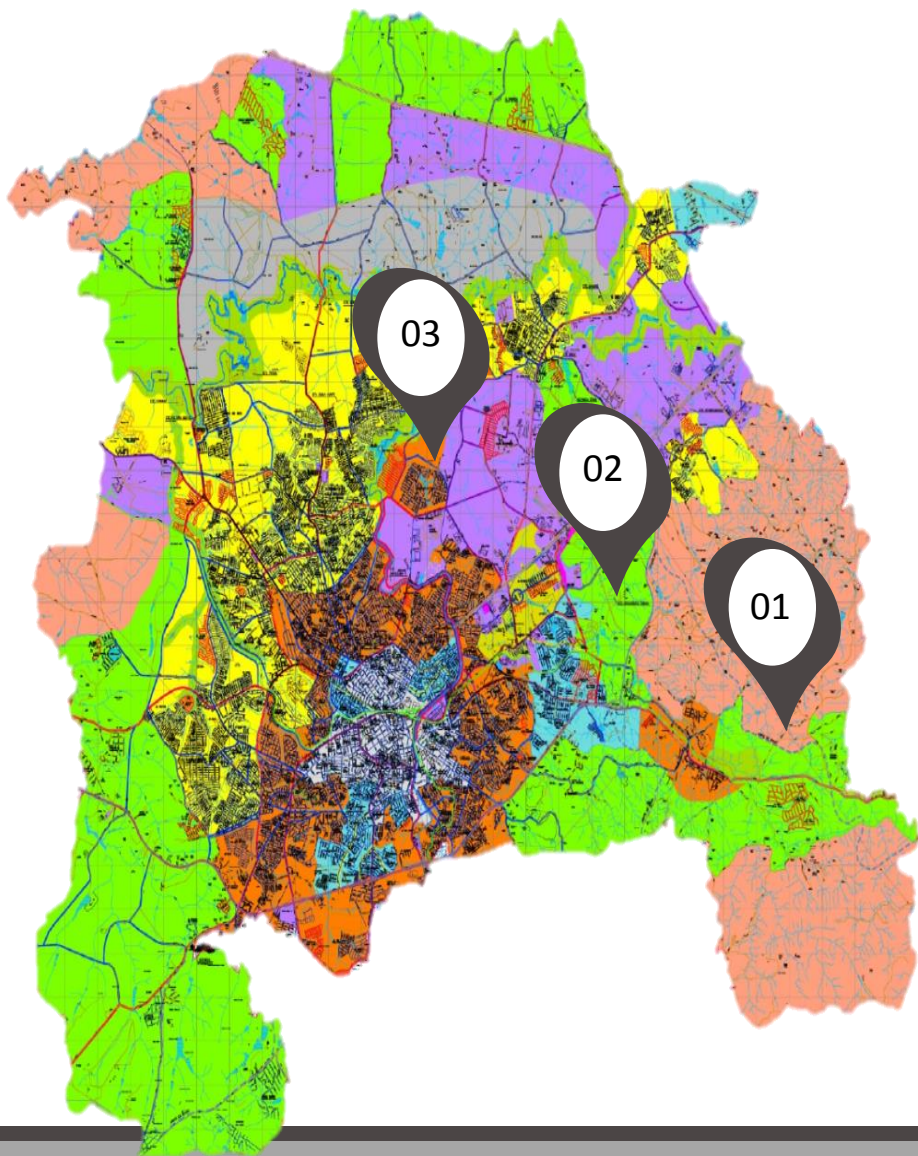


Oportunity

City

Cidade & Oportunidades





01

Localização Privilegiada

Location



02

Mão de Obra Qualificada

Skilled Worker



03

Cidade Inovadora

Innovation City





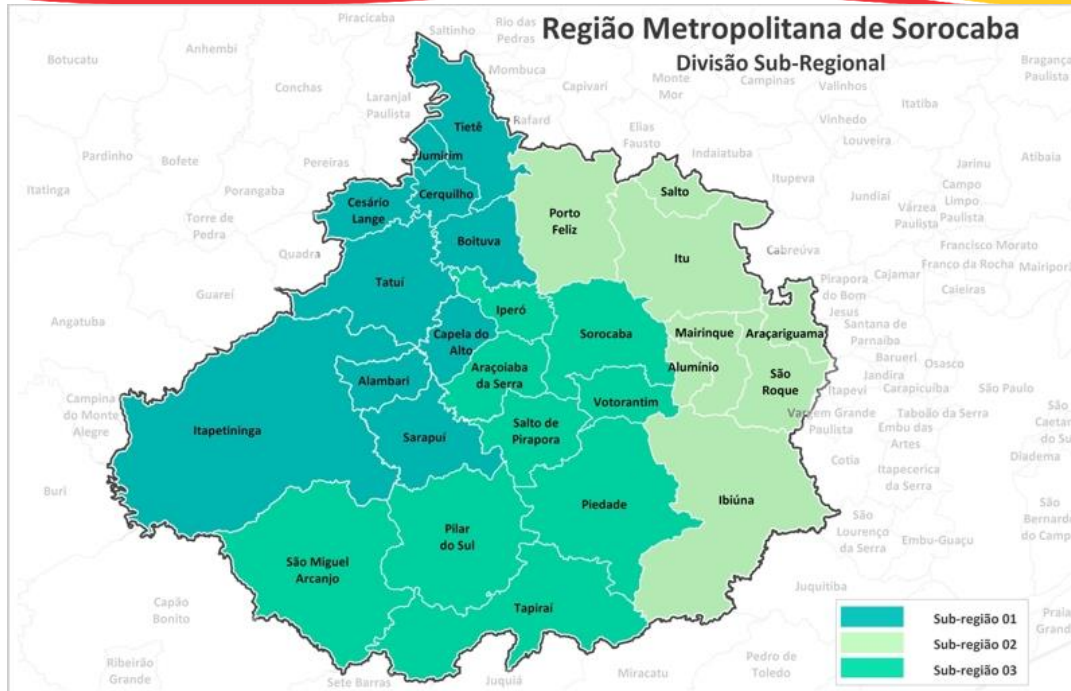
Zoológico referência
na América Latina

27 Parques



1 Estádio e 1 arena multiuso





Sorocaba é integrada com a Grande São Paulo, a Região Metropolitana de Campinas e a Baixada Santista, megalópole com + de 30 milhões de habitantes

- 75% da população paulista
- 1ª aglomeração urbana do tipo no hemisfério sul.

Região Metropolitana de Sorocaba

- 27 municípios
- 2,06 milhões de habitantes
- 4ª maior do estado de São Paulo

Sorocaba

>>IDHM



Índice de Desenvolvimento Humano

0,798

Longevidade 0,843

Renda 0,792

Educação 0,762

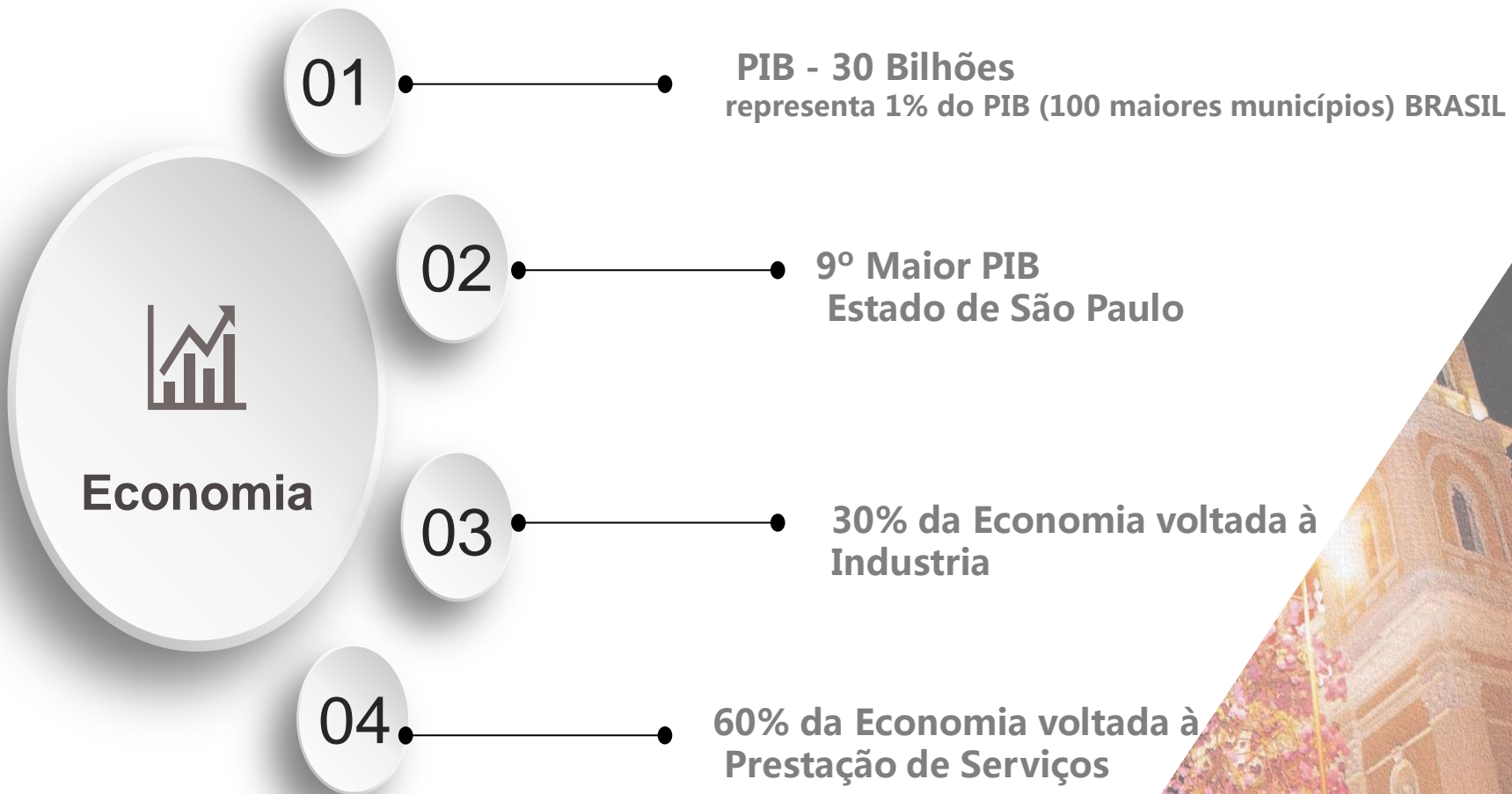
IDHM





INFRA- ESTRUTURA

1º	São Paulo	8,31	— 0
2º	Sorocaba	7,61	— 0
3º	Rio de Janeiro	6,96	▲ 13
4º	Campinas	6,94	▼ -1
5º	Ribeirão Preto	6,94	▲ 1
6º	Vitória	6,84	▲ 7
7º	Joinville	6,77	— 0
8º	Salvador	6,67	▲ 11
9º	Curitiba	6,64	▼ -1
10º	Florianópolis	6,62	▼ -1
11º	Blumenau	6,56	▼ -6
12º	Londrina	6,52	▼ -1
13º	Brasília	6,27	▲ 7
14º	São José dos Campos	6,22	▼ -10
15º	Maringá	6,18	▼ -5
16º	Natal	6,14	▲ 7
17º	Belo Horizonte	6,10	— 0
18º	Caxias do Sul	6,04	▼ -6
19º	Uberlândia	5,97	▼ -1
20º	Goiânia	5,85	▲ 1
21º	Campo Grande	5,85	▲ 3
22º	Maceió	5,83	▲ 4
23º	Aracaju	5,52	▼ -8
24º	João Pessoa	5,45	▼ -2
25º	Porto Alegre	5,18	▼ -11
26º	Recife	5,05	▼ -1
27º	Cuiabá	5,02	▲ 4
28º	Teresina	4,93	▼ -1
29º	Fortaleza	4,65	— 0
30º	São Luís	4,42	▼ -2





Número

01

9^a cidade mais populosa do Estado

02

659.871 Habitantes

03

449.100 m²

04

7^o mercado consumidor do Estado de São Paulo (IPC 2015)





Números

Exportações US\$ Bilhões

1,34

Jan-Dez

9º Ranking

Exportações - Estado
(Jan - Dez/ 2017)

33º Ranking

Exportações - Brasil
(Jan - Dez/2017)

Argentina – 49%

Importações US\$ Bilhões

2,17

Jan-Dez

6º Ranking

Importação - Estado
(Jan - Dez)

13º Ranking

Importação - Brasil
(Jan - Dez)

China – 34%



Ensino de qualidade

Mão de obra local com excelente qualificação.

2 universidades públicas

3 universidades privadas

9 faculdades privadas

3 ETECs

2 unidades do SENAI

FATEC

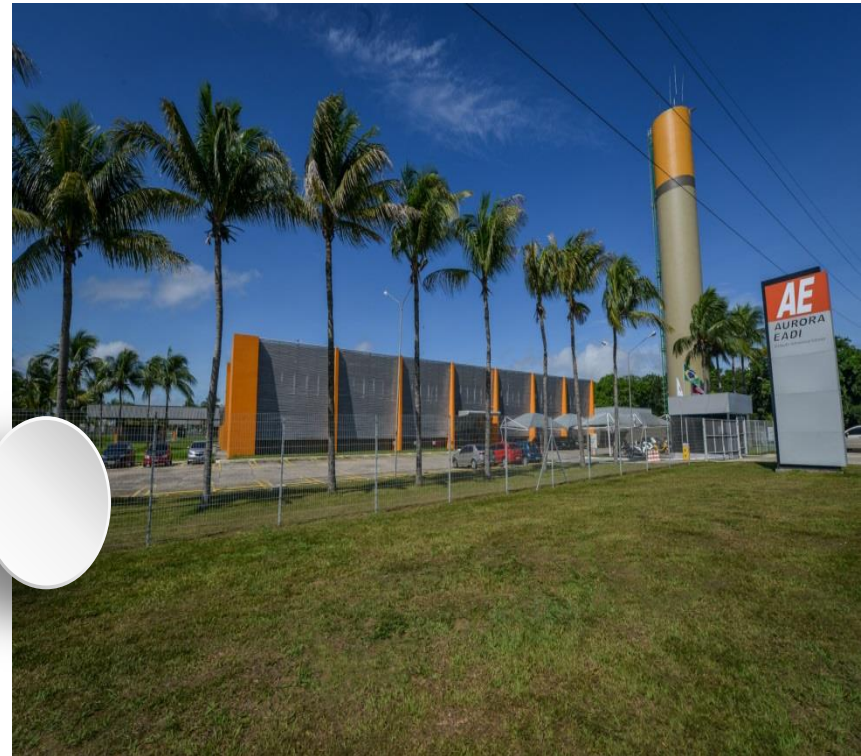
Formação





● ● **Aeroporto**

Porto Seco ● ●
EADI AURORA





Estação Aduaneira do Interior (EADI)

Terminal alfandegária “porto seco” de uso público destinado à **movimentação e armazenagem** de mercadorias importadas e exportadas.





Sorocaba >>LOGÍSTICA



Distâncias

Campinas – **85 km**

Aeroporto de Viracopos – **60 km**

São Paulo – **87 km**

Aeroporto de Cumbica – **110km**

Aeroporto de Congonhas – **100 km**

Porto de Santos – **159 km**





Algumas Empresas





Inovação e Tecnologia representam as áreas foco de oportunidades de negócio existentes em Sorocaba.

Parque Tecnológico

Sistema público de incentivo à inovação criado e mantido pela Prefeitura de Sorocaba, baseado no modelo “Triple Helix”:

Inovação



1.8 milhões m²



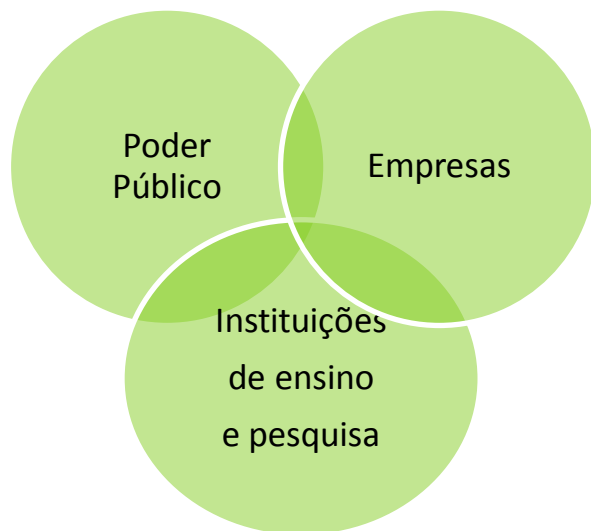


Inovação e Tecnologia representam as áreas foco de oportunidades de negócio existentes em Sorocaba.

Parque Tecnológico

Sistema público de incentivo à inovação criado e mantido pela Prefeitura de Sorocaba, baseado no modelo “Triple Helix”:

Inovação



1.8 milhões m²



- Aumentar a eficiência das operações da Cidade
- Aumentar a qualidade de vida dos cidadãos
- Crescimento da economia local



Serviços Municipais



Governo



Cidadãos



Empresas

Relacionamento Sociedade

Infovia

Datacenter

Sistemas e
Informações

Serviços TI

Governança TI

Infraestrutura
Tecnológica



Prefeitura de
SOROCABA

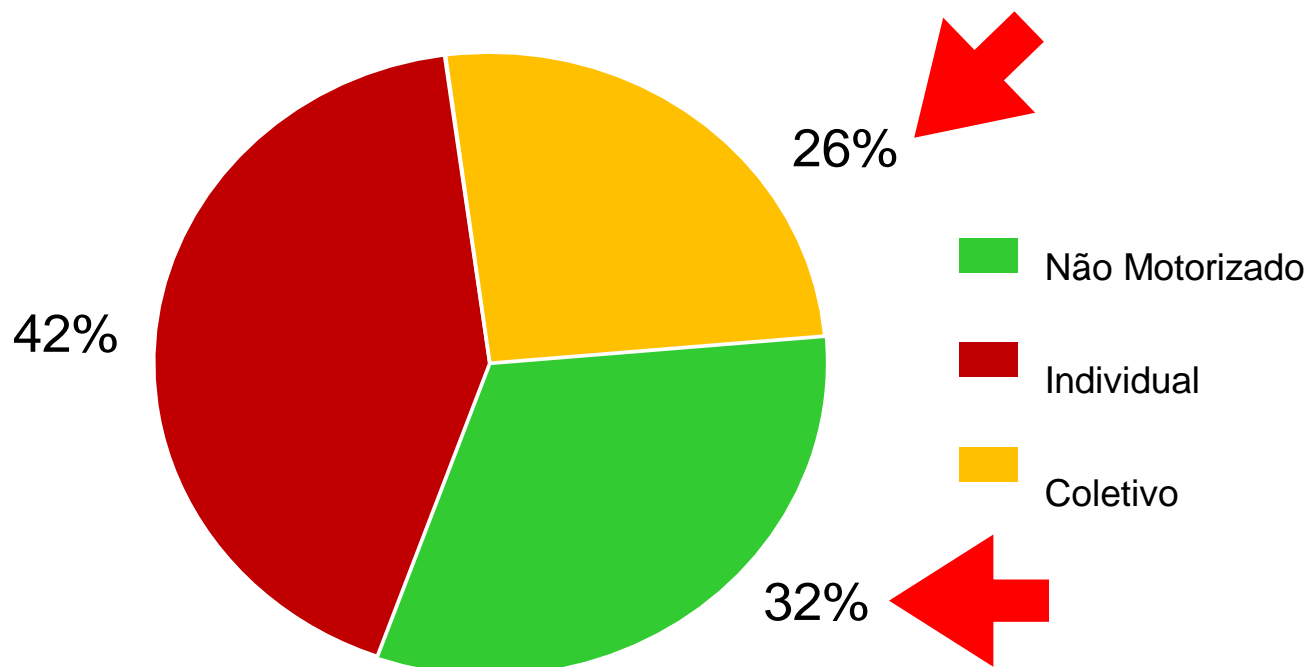


REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

- 1 – Recuperação de Áreas realizada em Fases
“OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA”**
- 2 – Uso do Solo integrado com a Mobilidade Urbana**
- 3 – Recuperação das Calçadas e Acessibilidade**
- 4 – Gestão do Estacionamento**
- 5 – Plano de Vias Integrais**

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

Divisão Modal – 2013

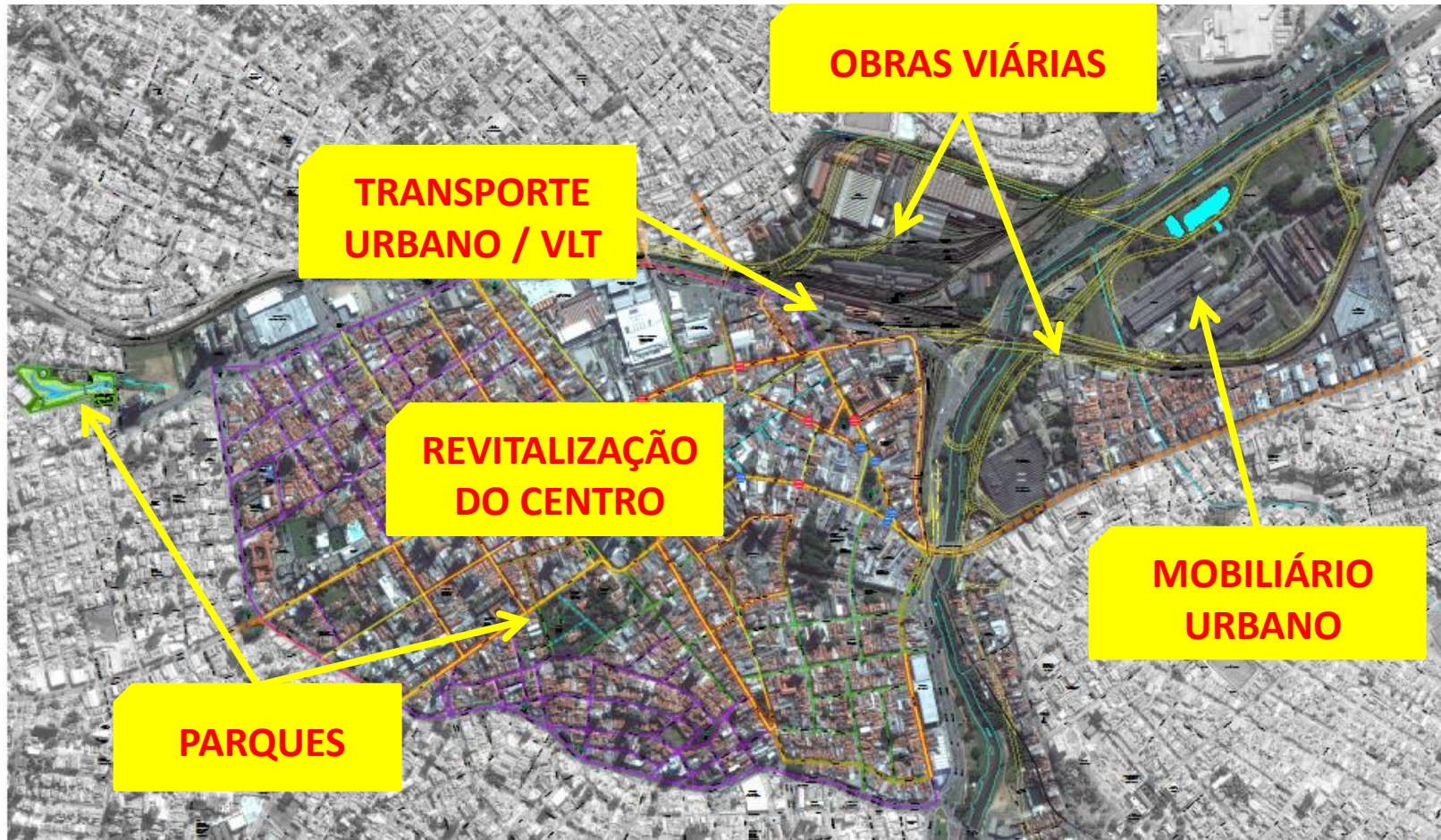


Modo Principal : Viagens Motorizadas X Não Motorizadas

58% das viagens realizadas são por meio coletivo e não motorizado
32% das viagens são realizadas a pé ou de bicicleta.



REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018



Operação Urbana Consorciada (OUC):

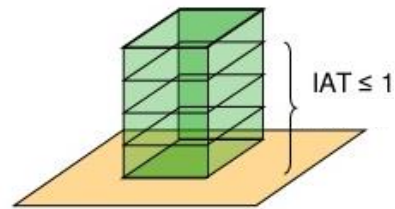
Instrumento Urbanístico (Lei 11.022/2014) com função de recuperar, requalificar, ou reurbanizar áreas da cidade, bem como adequar infraestruturas urbanas ou intensificar dinâmicas imobiliárias e atividades econômicas.

Tal instrumento permite à prefeitura dividir com o mercado imobiliário os ganhos advindos de uma obra pública, que antes era somente absorvida pelo mercado imobiliário.

E como isso é feito? Através da venda de **CEPACs:**

Certificados de Potencial Adicional de Construção

O que é CEPAC?

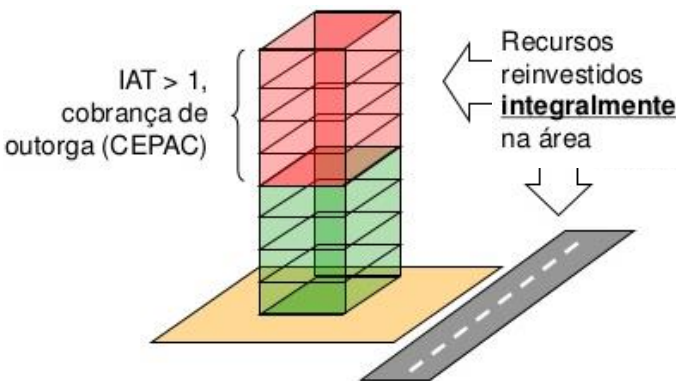


SITUAÇÃO INICIAL (antes da OUC):

- .Baixo Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT)
- .Pouca infraestrutura no local / abandono: terreno desvalorizado

Com as obras estruturantes de infraestrutura no local, a área se valorizará, gerando ganhos para o proprietário. Além disso, as obras permitirão que ela seja mais adensada.

Essas obras serão feitas com o dinheiro arrecadado com os CEPACS:



SITUAÇÃO COM A IMPLEMENTAÇÃO DA OUC:

- .Mais infraestrutura = maior adensamento
- .Mais infraestrutura = maior valor do terreno
- .Maior procura por imóveis
- .Aumento do IAT **somente** após comprar CEPACs da prefeitura através de leilões = divisão dos ganhos
- .Justiça tributária e social

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018



REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018



1

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018



REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018



1

2

3

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018



1

2

3

4

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

1

**MACRO
CENTRO**



REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

MACRO
CENTRO

An aerial photograph of the central area of Sorocaba, Brazil, overlaid with a yellow grid representing a revitalization plan. The grid consists of main thoroughfares and smaller streets. Red and blue circular markers are placed at various intersections along the grid. The city is densely packed with buildings, and a river is visible on the right side of the image. The text 'MACRO CENTRO' is centered in the lower half of the image.

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

2

INSTALAÇÕES FERROVIÁRIAS



REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

INSTALAÇÕES FERROVIÁRIAS



REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018



GERDAU

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

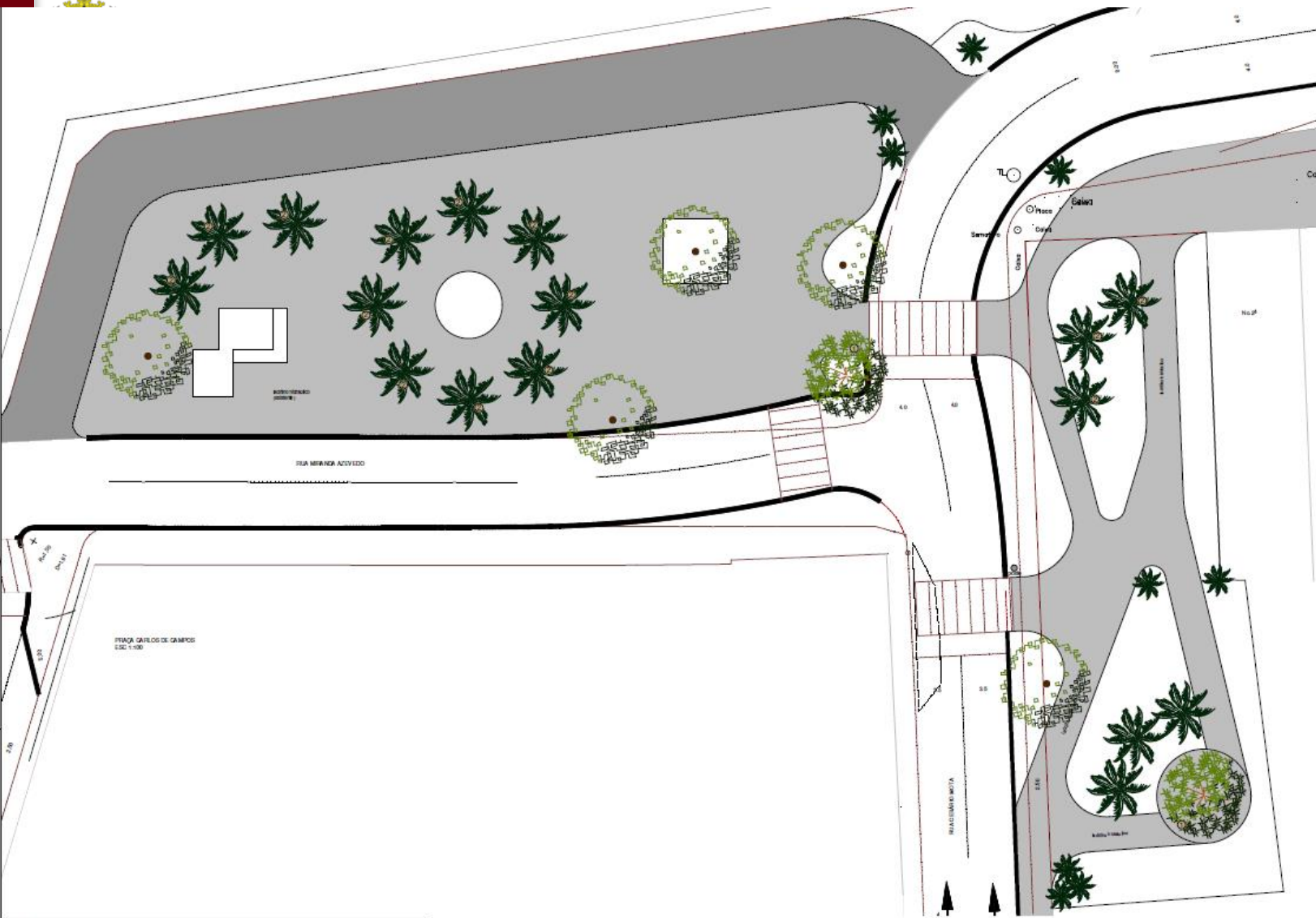


4

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

PARQUE DOS
ITALIANOS





LEGENDA

	NOME POPULAR - ÁRVORE DECORATIVA		NOME POPULAR - ÁRVORE DECORATIVA
	2. ACIVANHO - ÁRVORE DECORATIVA		NOME POPULAR - ÁRVORE DECORATIVA
	3. COFFEA - CAROLINA LEITE		NOME POPULAR - ÁRVORE DECORATIVA
	4. TUBEROSA AMERICANA - CAROLINA LEITE		NOME POPULAR - ÁRVORE DECORATIVA
	5. CAMELIA - CAROLINA LEITE		NOME POPULAR - ÁRVORE DECORATIVA

NOTA
MATERIALIZADO DEACORDO COM O PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

Prefeitura de SOROCABA Secretaria de Planejamento e Projetos Divisão de Plano Diretor	
PROJETO ARQUITETÔNICO	
TÍTULO: REESTRUTURAÇÃO DE PRAÇA DE PAVIMENTAÇÃO LOCAL: PRAÇA CARLOS DE CAMPOS DATA: 10/05/2010	Nº: 001/10 Autor: CARLOS DE CAMPOS Escala: 1:500 Data: 10/05/2010
A 03	



Prefeitura de
SOROCABA





Prefeitura de
SOROCABA





Implantação dos Corredores de BRT Norte/Sul e Leste/Oeste



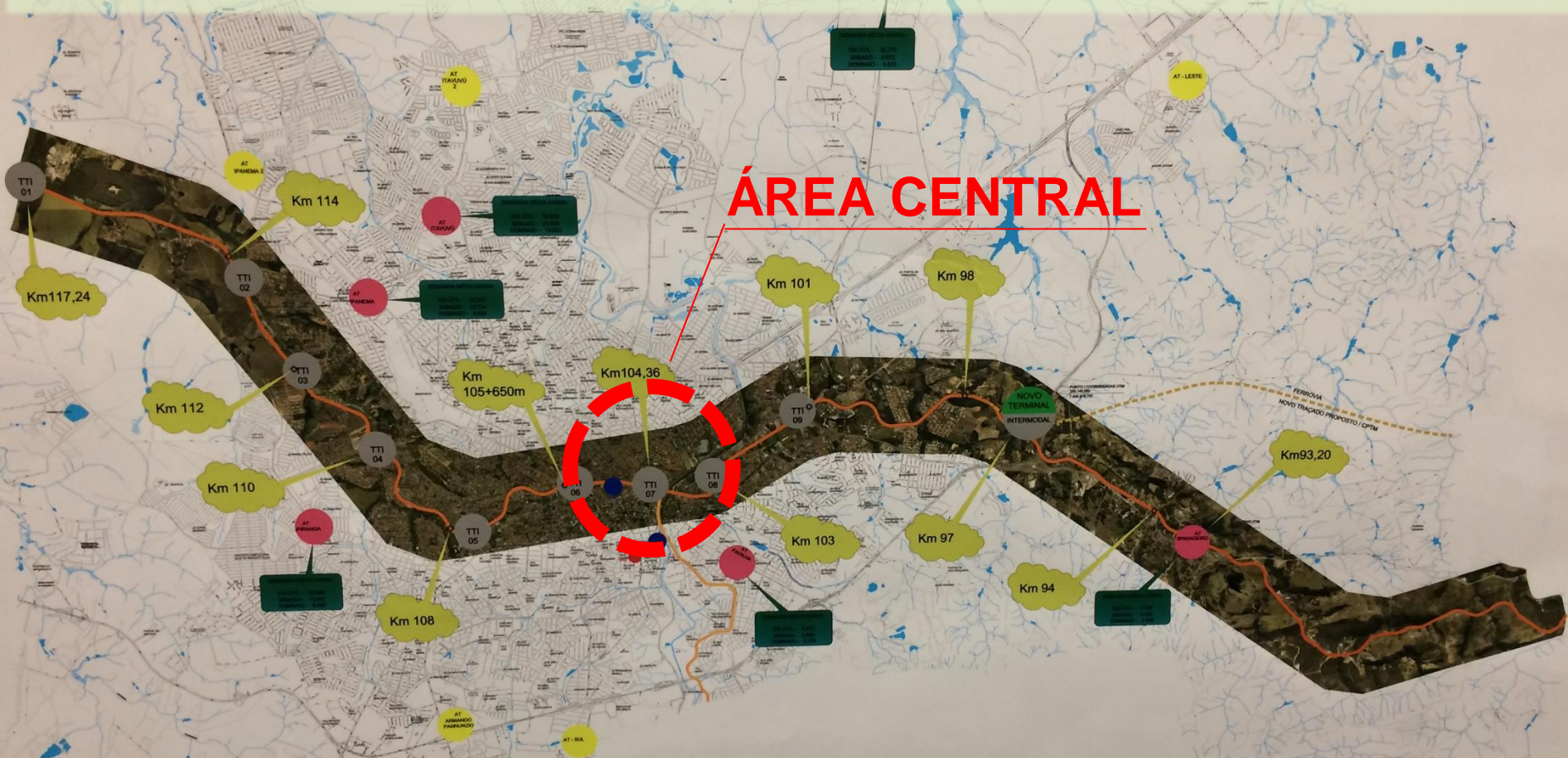
REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

VLT - SOROCABA



REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

ÁREA CENTRAL



VLT : LESTE - OESTE



SOROCABANO
VILA ADÉLIA
JD LEANDRO
JD MARCO ANTONIO
JD STARITA

TTI
06

TTI
07

TTI
08

ÁREA CENTRAL
03 ESTAÇÕES NA ÁREA
DE INFLUÊNCIA

TSP

TRS

AT
PADILH

ANIA

JD MORTA

VILA BELBINA

TEREZINHA

VILA INDEPENDÊNCIA

FERREIRA LEÃO

VILA YOLANDA

VILA FLORIDA

JD SOARES

JD VERGUEIRO

VILA JOSÉ

VILA ADONIAS

VILA BADINI

VILA BADINI

VILA ONDINA

VILA MADINA

VILA ALCOLÉA

RIBEIRO

VILA PEREIRA

ALMEIDAS

VILA BAGLIANO

MARQUES

VILA BALNAES

IPANEMA CLUB

JD MARIANA

VILA ONDINA

VILA ADONIAS

VILA BADINI

VILA BADINI

VILA ONDINA

VILA MADINA

VILA ALCOLÉA

VILA GOMES

VILA EUFRÁSIO

ALMEIDA JD SÃO BENTO

VILA HORTÊNCIA

VILA HORT

BUENOPOLIS

VILA AGULHISTA

MARQUES

VILA ALICE

JD ISABEL

VILA AGULHISTA

VILA BARDEFRANTE

JD CRUZEIRO DO SUL

RUA

VILA SANTA ROSÁLIA

JD

JD

JD

JD

JD

JD

JD

JD

JD

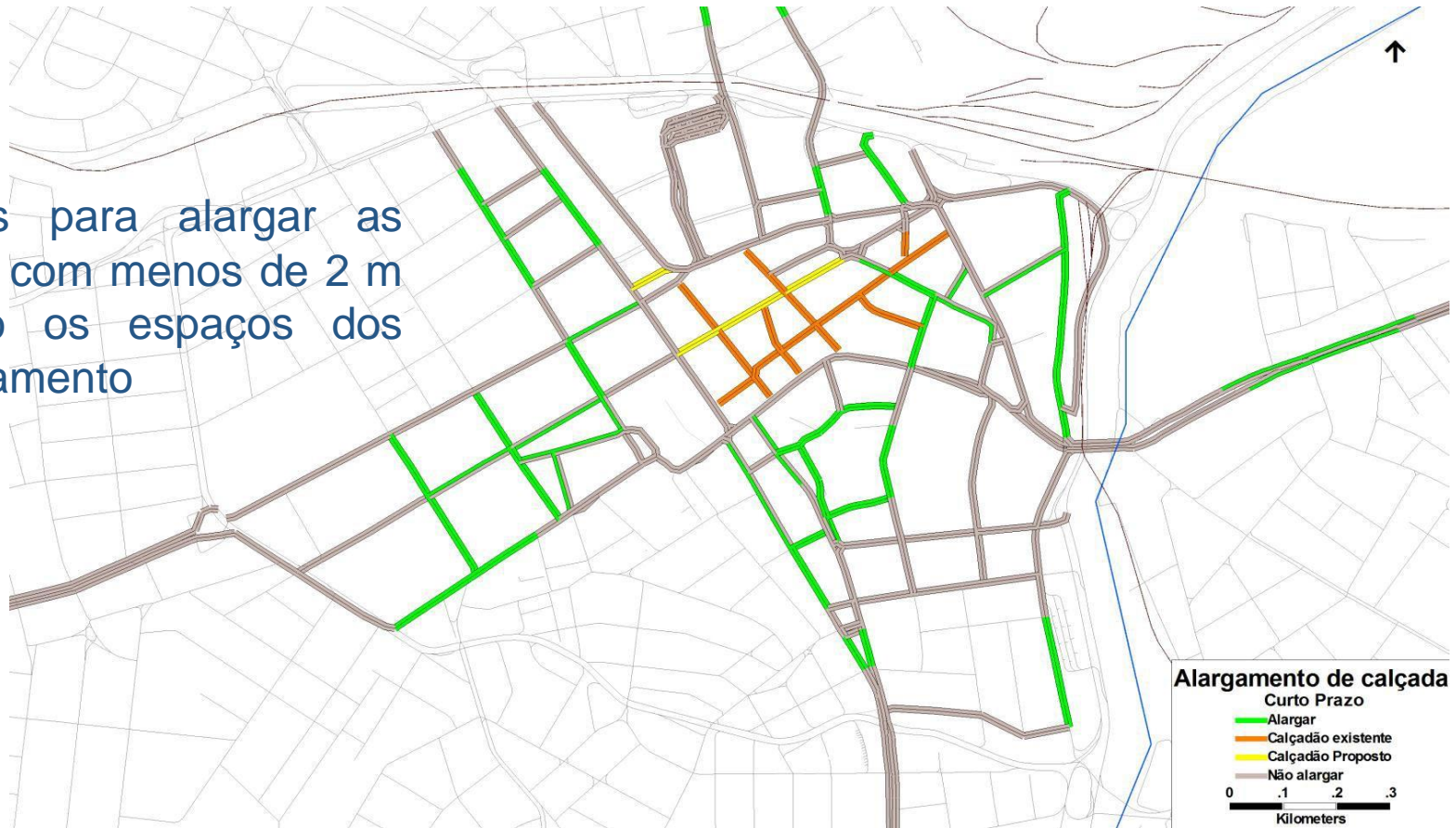
JD

JD

JD

ALARGAMENTO DAS CALÇADAS

Propostas para alargar as calçadas com menos de 2 m utilizando os espaços dos estacionamento



Propostas para as Calçadas – Prioridade 1

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

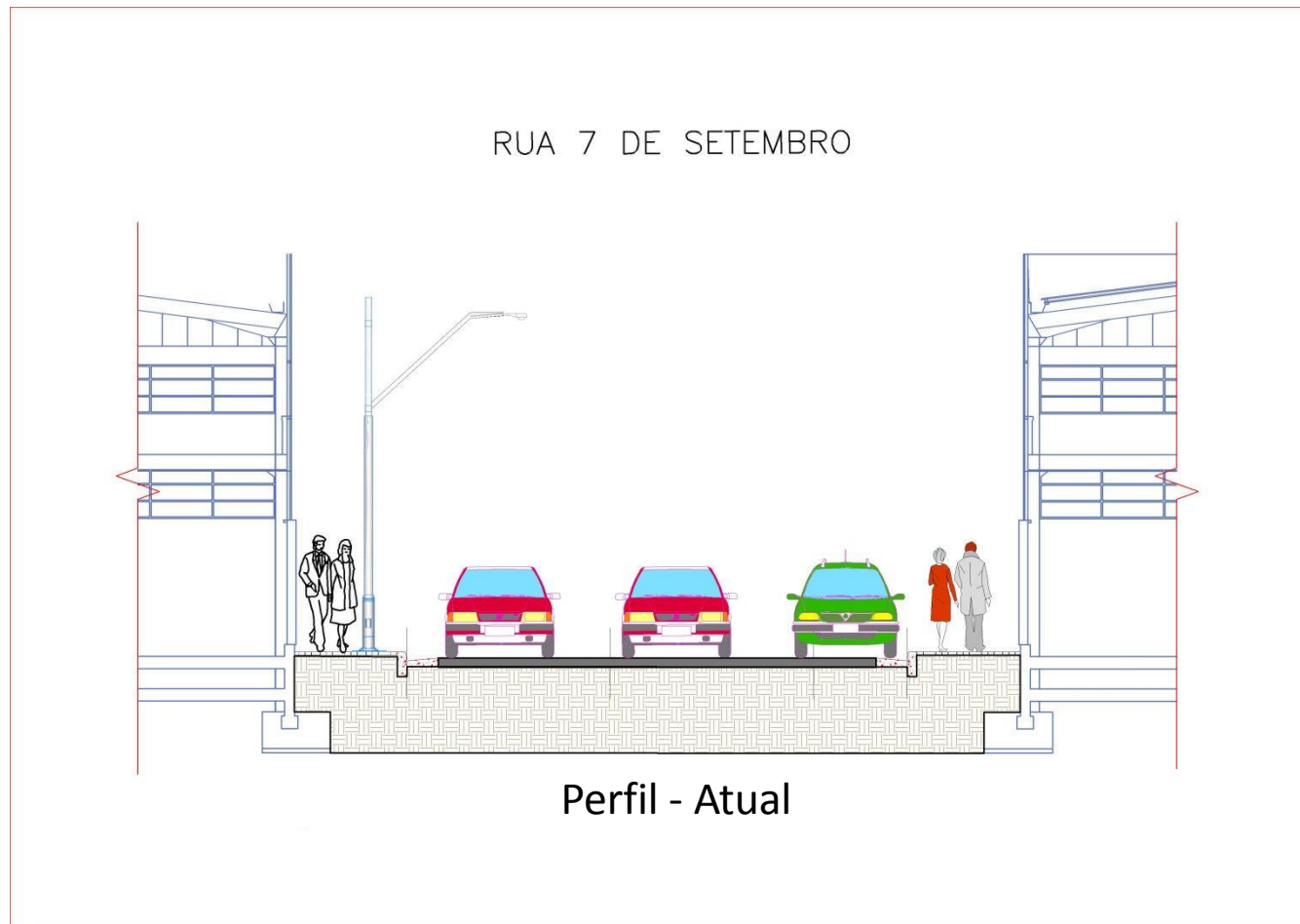
EXEMPLO: RUA 7 DE SETEMBRO

Trecho onde transitará o BRT e onde será retirado o estacionamento de um lado da rua para alargamento das calçadas nos dois lados



REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

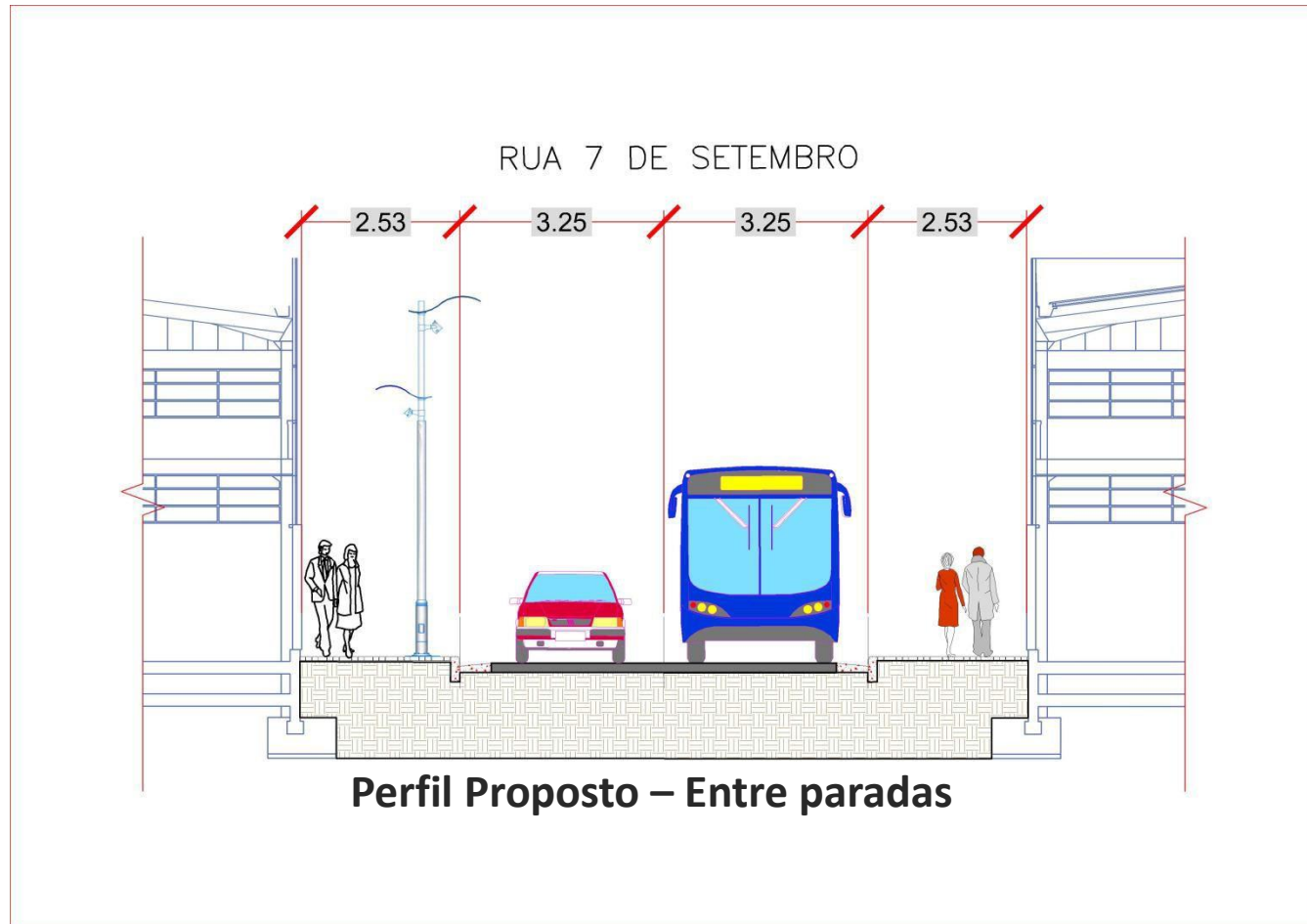
EXEMPLO: RUA 7 DE SETEMBRO



....**Situação Atual**

REVITALIZAÇÃO ÁREA CENTRAL SOROCABA - 2018

EXEMPLO: RUA 7 DE SETEMBRO



....Situação
Proposta

VIAS INTEGRAIS



HOLANDA



VIAS INTEGRAIS



VIAS INTEGRAIS





Prefeitura de
SOROCABA





Prefeitura de
SOROCABA



LUIZ ALBERTO FIORAVANTE

seplan@sorocaba.sp.gov.br

OBRIGADO

