

PROJETOS DE HABITAÇÃO



São Paulo, Setembro de 2021



Habitação Social em imóveis da região central

Acesso à Cidade



Mobilidade

Redução no tempo de deslocamento



Emprego

Maior oferta de empregos formais



Inserção social

Permite interação de camadas sociais e promove mobilidade



Saúde

Maior oferta de equipamentos de saúde



Cultura

Maior oferta de equipamentos de cultura e lazer



Educação

Maior oferta de equipamentos de educação

Aproveitamento efetivo de áreas com infraestrutura urbana consolidada

Vetor para redução da desigualdade, aumento de oportunidades e inserção social

Ofertar, além da Habitação Social,
os serviços que compõe um morar de qualidade

CONCEITO: MORADIA COMO SERVIÇO

Provisão
Imóvel Apto

Manutenção
Predial

Gestão
Carteira

Trabalho
Social

Serviços
Privativos

Unidades
Habitacionais

Projetos em Estruturação:

PPP de Locação Social

1.700 UHs

Chamamento

MROSC

3.000 UHs

Total de Unidades Habitacionais

4.700 UHs

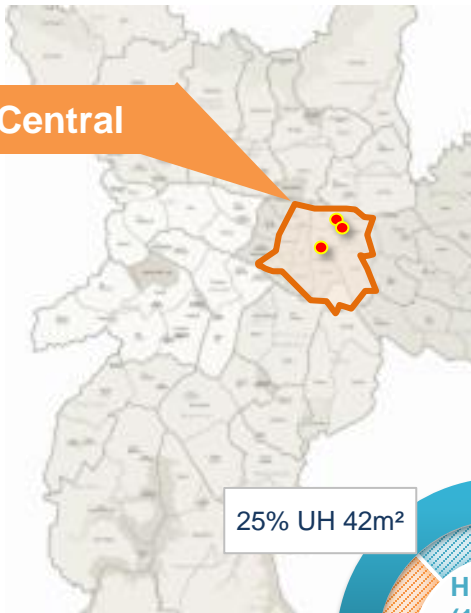
PPP de Locação Social



3 Conjuntos habitacionais

1.750 UHs¹

Região Central

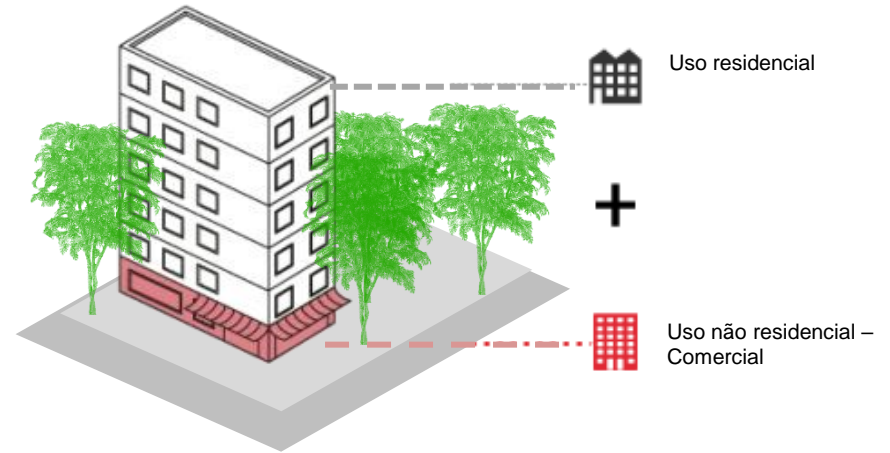


25% UH 42m²

HIS2
(12%)

HIS1
(88%)

75% UH 28m²



Uso residencial



Uso não residencial –
Comercial

Empreendimentos mistos Encargo de Implementação de Fachada Ativa

Projeção de 3 mil m² de ABL comercial
Requalificação local com áreas verdes

[1] Número de unidades com ampliação do C.A. 2 para C.A. 4 para os imóveis da Rua Carnot, 900.

IMPLANTAÇÃO UH + SERVIÇOS DE MORADIA



**Provisão Imóvel
Apto**

Desenvolvimento
de áreas públicas



Construção ou
reforma para
adequação do
imóvel às
necessidades de
moradia



Gestão Predial

Conservação das
Áreas Comuns
(limpeza,
segurança, água,
luz, etc)
+
Manutenção
Predial
(elevadores,
pintura externa,
etc.)



**Gestão
Carteira**

Formalização
contratos
+
Cobrança
Alugueis
+
Gestão de
inadimplência



**Serviços
Privativos**

Fornecimento
de Linha Branca
(fogão, geladeira
e chuveiro
elétrico)
+
Manutenção
Privativa (UHs)



**Trabalho
Social**

Atividades de
Interesse
Coletivo
+
Capacitação

Rua Porto Seguro, s/n
Bom Retiro¹

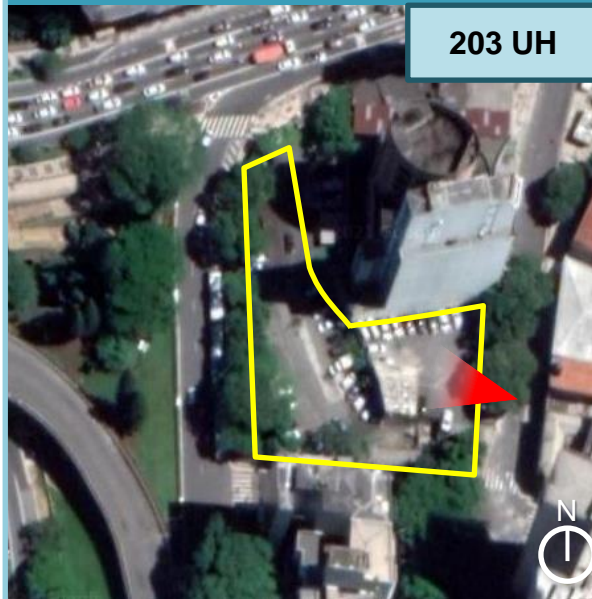
1.386 UH



Vista a partir da
Rua Porto Seguro

Rua Doutor Rodrigo Silva, 98
Sé

203 UH



Vista a partir da
Rua Doutor Rodrigo Silva

Rua Carnot, 900
Pari²

161 UH²



Vista a partir da
Rua Carnot

[1] Imóvel com Lei Autorizativa para desafetação e alienação.

[2] Possibilidade de o C.A. ser redefinido para 4, a depender de consulta a CAEHIS.

Objeto e Prazo

- **Concessão Administrativa** para provisão de moradias na cidade de São Paulo combinada com a prestação de serviços.
- **35 anos**

Modalidade

- **Concorrência Internacional**

Critério de Julgamento

- Menor valor da **contraprestação**

Contraprestação Máxima

- **Contraprestação Anual: R\$ 31,3 MM**
- **Contraprestação Mensal: R\$ 2,6 MM**

Obrigações Concessionário

- Implantação de 3 Conjuntos Habitacionais de Interesse Social
- Prestação dos **Serviços de Moradia**
(Gestão Predial, Gestão de Carteira, Serviços Privativos nas UHs e Trabalho Social)

Chamamento Público para Locação de Imóveis

Principais Endereçamentos do Projeto



Provisão de
imóveis em escala

Procedimento
único para
diversos imóveis

Acesso ao parque
privado, com atual
ociosidade



Eficiência na gestão
contratual

Interlocutor único
(mesmo locador
diversos imóveis)

Competição pelo
maior desconto
para mitigar risco
de sobrepreço



Celeridade
procedimental

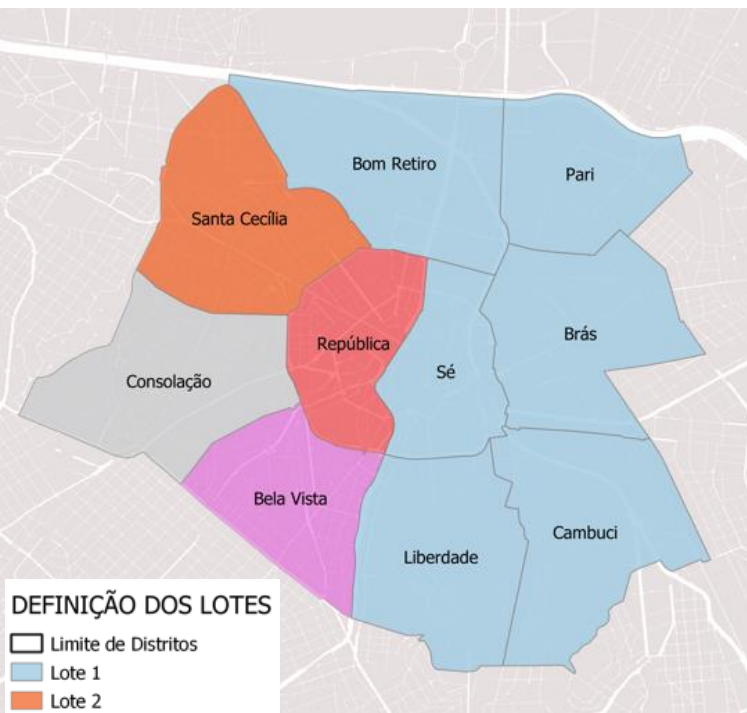
Definição prévia
da localização e
tipologias das
UHs

Locação de
imóveis existentes
com condições
físicas adequadas

PERÍMETRO PROPOSTO: Subprefeitura Sé + Pari + Brás

Proximidade geográfica, presença de rede de **infraestrutura**, possibilidade de variação dos **valores** de m²

Região Central São Paulo



- Metragens de 12 a 50 m².
- 600 unidades por lote.
- Atendimento às faixas HIS1 e HIS2 com custos compartilhados de acordo com a faixa de renda.

Objeto e Prazo

- **Contratos de Locação** para provisão de moradias na cidade de São Paulo **5 anos**

Modalidade

- **Concorrência Nacional**

Critério de Julgamento

- Menor valor do m2 ofertado no lote

Contraprestação Máxima

- **Desembolso Anual Esperado: R\$ 50 MM**
- **Desembolso Mensal Esperado : R\$ 4,2 MM**

Obrigações Concessionário

- Entrega de unidades em condições adequadas de Habitação