

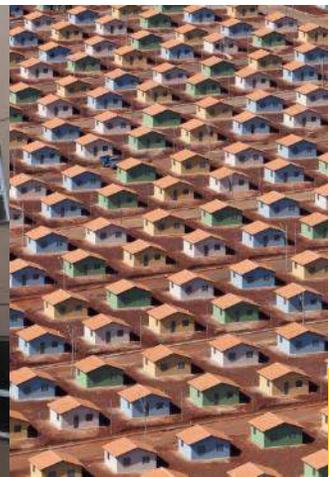
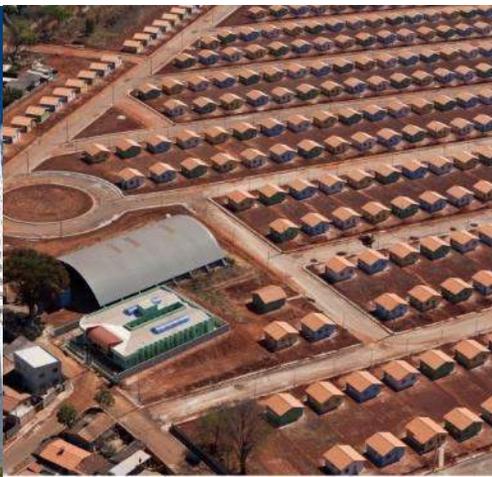


# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A.

22/agosto/17



- Construtora e Incorporadora com 45 anos de existência;
- Atuação nos segmentos Comercial e Residencial, em alta, média e baixa renda;
- Presença em 10 estados brasileiros e no Distrito Federal;
- Mais de 25.000 unidades entregues, sendo cerca de 20.000 para baixa renda;
- Mais de 1,6 milhões de metros quadrados construídos;
- Alta tecnologia em produção e acabamentos – ISO 9001:2000;
- Concessionária da 1ª PPP Habitacional do Brasil;
- Empresa de capital fechado com participação acionária do



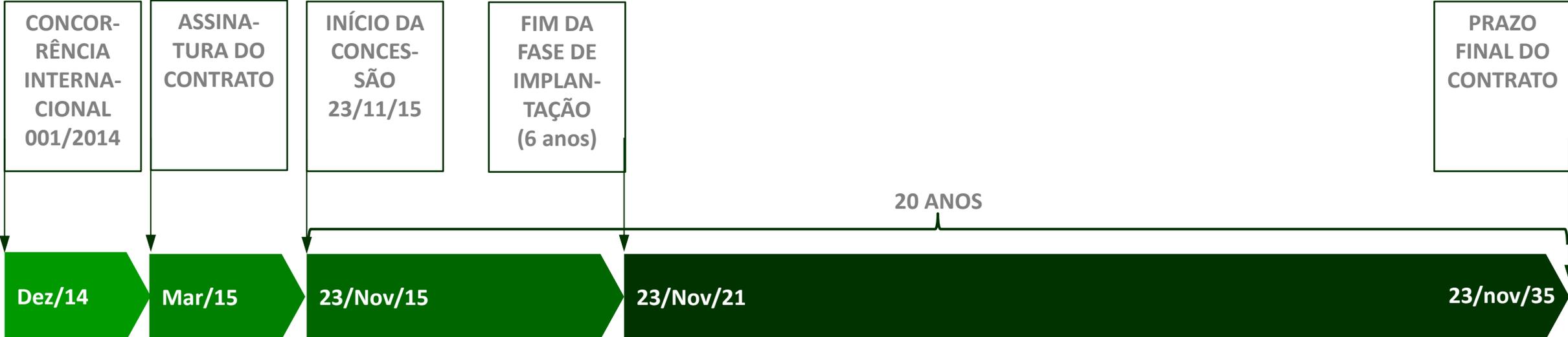
# A PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A.



Contrato de **CONCESSÃO ADMINISTRATIVA** firmado entre a **CANOPUS** e o **ESTADO DE SÃO PAULO**, representado pela sua **SECRETARIA DE HABITAÇÃO**, tendo como principais parceiros:



## PRAZOS



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – PRINCIPAIS OBJETIVOS

Renovar e repovoar o Centro  
Expandido da Cidade de São Paulo

Requalificar os espaços públicos e as  
áreas degradadas da região central

Aproveitar a infraestrutura existente

Reduzir a mobilidade urbana  
(moradias perto dos empregos)

Reunir as forças dos setores públicos e  
privado

Construir áreas institucionais,  
comerciais, e obras de infraestrutura

**PPP**  
HABITACIONAL

Ampliar a oferta de aptos  
de HIS e HMP

Atender as camadas mais  
necessitadas da população

Auxiliar as famílias na aquisição  
da casa própria

Executar o Trabalho Técnico Social a  
fim de assegurar a inclusão social

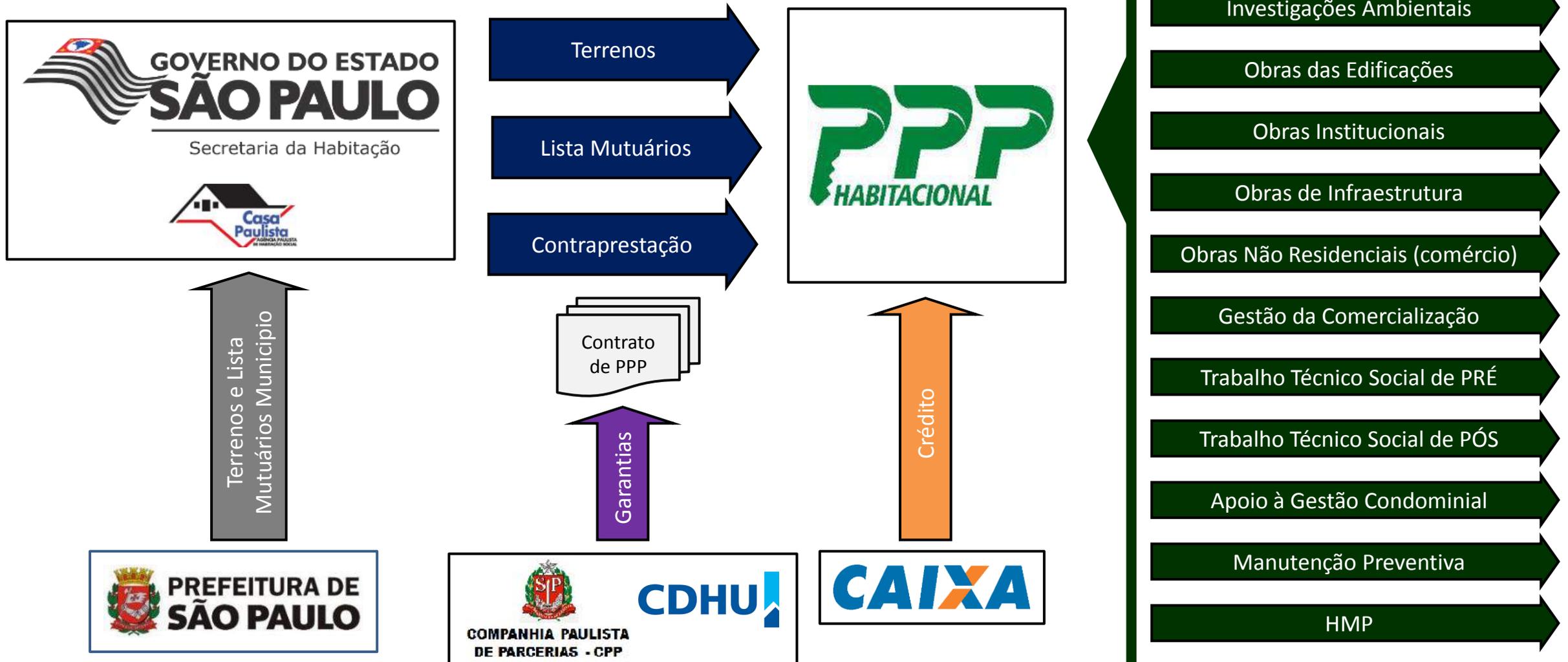
Promover a educação condominial,  
patrimonial, sanitária e ambiental

Executar a manutenção preventiva de  
forma a preservar as edificações

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. - ESCOPO

OBRAS		SERVIÇOS		
Construção de 2260 aptos de Habitação de interesse social (até 5 S.M.)	Execução de obras de infraestrutura	Trabalho Técnico Social de PRÉ-OCUPAÇÃO	Gestão Carteira de Mutários	Manutenção Predial (até nov/35)
Construção de 1423 aptos de Habitação de mercado popular (5 a 10 S.M.)	Construção de áreas institucionais (creche e escola)	Trabalho Técnico Social PÓS-OCUPAÇÃO		
	Construção de áreas comerciais	Apoio a Gestão Condominial		

# ESTRUTURA DA OPERAÇÃO



# SERVIÇOS

<b>TRABALHO TÉCNICO SOCIAL</b> Ampla espectro de ações de educação e preparo das famílias para se adaptar à vida condominial	<b>PRÉ OCUPAÇÃO – 9 MESES ANTES DA ENTREGA</b>
	<b>PÓS OCUPAÇÃO – 36 MESES APÓS A ENTREGA</b>
<b>GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIO</b> Serviços de habilitação dos Mutuários à obtenção dos financiamentos necessários à aquisição dos apartamentos	<b>ATÉ A ENTREGA DOS APARTAMENTOS</b>
<b>APOIO A GESTÃO CONDOMINIAL</b> Serviços de apoio à instituição, instalação, organização e administração dos CONDOMÍNIOS de HIS	<b>ATÉ 36 MESES APÓS A ENTREGA</b>
<b>MANUTENÇÃO PREDIAL</b> Manutenção preventiva com escopo determinado: (i) elevadores; (ii) redes coletoras de resíduos líquidos; (iii) rede distribuidora de água; (iv) rede de águas pluviais; (v) pintura da fachada e partes comuns (a cada 5 anos); (vi) telhados e lajes de coberturas.	<b>TODO O PERÍODO OPERACIONAL (nov/35)</b>

# COMO O MUTUÁRIO ADQUIRE O IMÓVEL

O Mutuário é convocado

Apresenta os documentos e aprova o crédito

Assina o Contrato de acordo com a sua renda

Recebe o Trabalho Técnico Social Pré Ocupação

Recebe o imóvel e muda

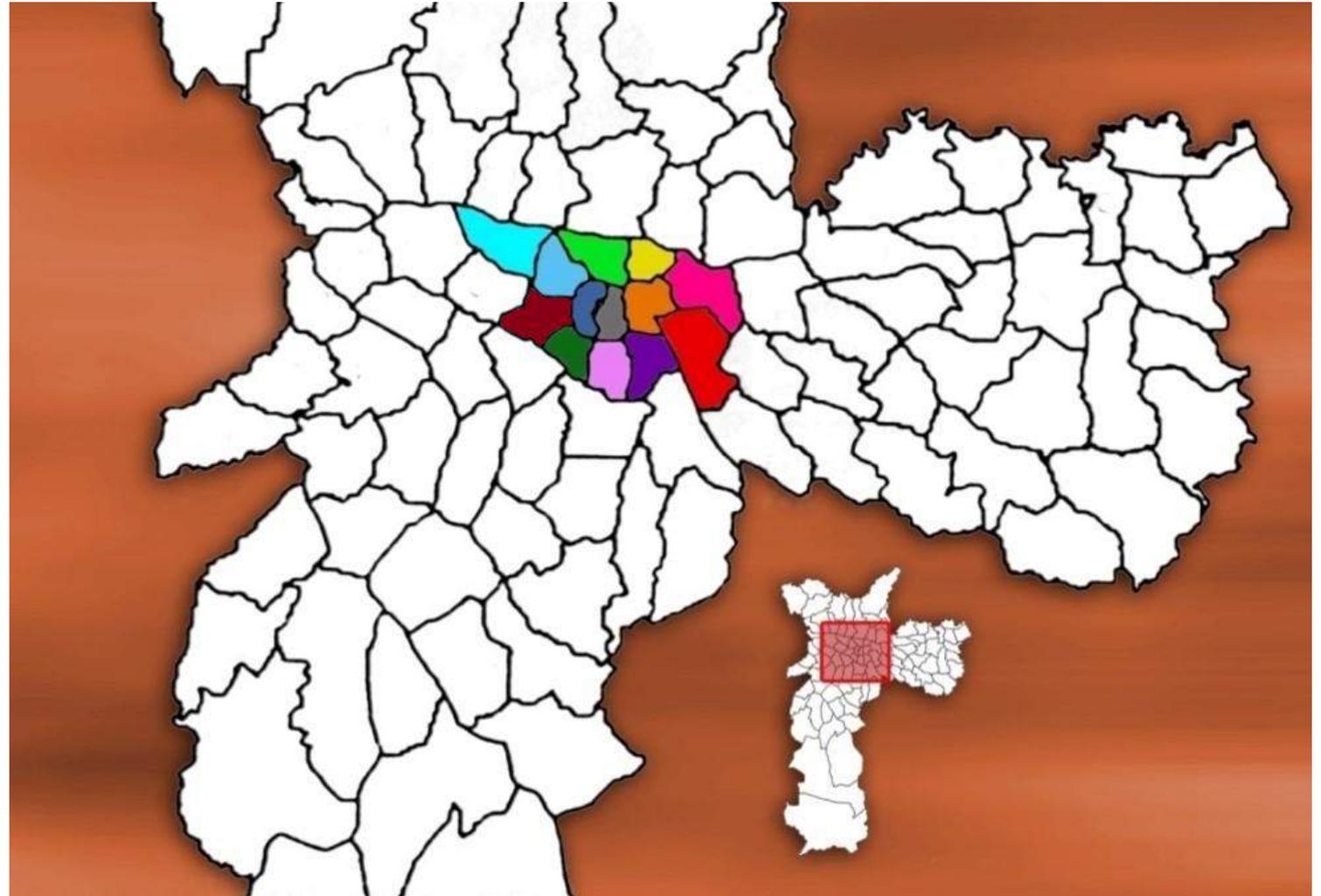
Recebe o Trabalho Técnico Social Pós Ocupação

## REGRAS

- Não ser possuidor de imóvel
- Morar no Município de São Paulo
- Trabalhar no Centro Expandido de São Paulo
- Ter renda entre 1 e 5 salários

**A contraprestação cobre a distância entre a capacidade de pagamento das famílias e o valor dos imóvel, mais os serviços e obras complementares incluídos no Contrato**

# CENTRO EXPANDIDO





# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. - EMPREENDIMENTOS

SITUAÇÃO	EMPREENDIMENTOS	Nº APTOS		ÁREA COMERCIAL	DATAS <sup>(2)</sup>	
		HIS	HMP		INÍCIO	TÉRMINO
<i>ENTREGUE</i>	RESIDENCIAL SÃO CAETANO	126			nov/15	dez/16
<i>FASE DE HABITE-SE</i>	RESIDENCIAL ALAMEDA GLETE	91			dez/16	jul/17
<i>EM CONSTRUÇÃO</i>	COMPLEXO JÚLIO PRESTES - QUADRA 49	914		4.663 m <sup>2</sup>	abr/17	abr/18 a out/18
<i>APROVADO EM REG.FUNDIÁRIA</i>	COMPLEXO JÚLIO PRESTES - QUADRA 50	216	72		dez/17	mar/19
<i>EM PROJETO <sup>(1)</sup></i>	QUADRA 75 - REPÚBLICA A	64			jan/18	dez/18
	QUADRA 69	170			mar/18	ago/19
	QUADRA 77	90			mai/18	ago/19
	USINA DE ASFALTO	589			(3)	(3)
<i>EM PROSPECÇÃO</i>	PROJETOS HMP		1.351		(3)	(3)
<b>Totais</b>		<b>2.260</b>	<b>1.423</b>	<b>4.663 m<sup>2</sup></b>		

**Observações:**

(1) A execução desses empreendimentos está condicionada à validação dos projetos, sondagens, levantamentos e investigações ambientais.

(2) Para os empreendimentos em estudo as datas são estimadas.

(3) A definição das datas depende da disponibilização das áreas

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS

## RESIDENCIAL SÃO CAETANO

126 APTOS  
HIS



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS CONCLUÍDAS

**RESIDENCIAL  
SÃO CAETANO**

**ENTREGUE  
em DEZ/2016**



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – ENTREGA SÃO CAETANO



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – ENTREGA SÃO CAETANO



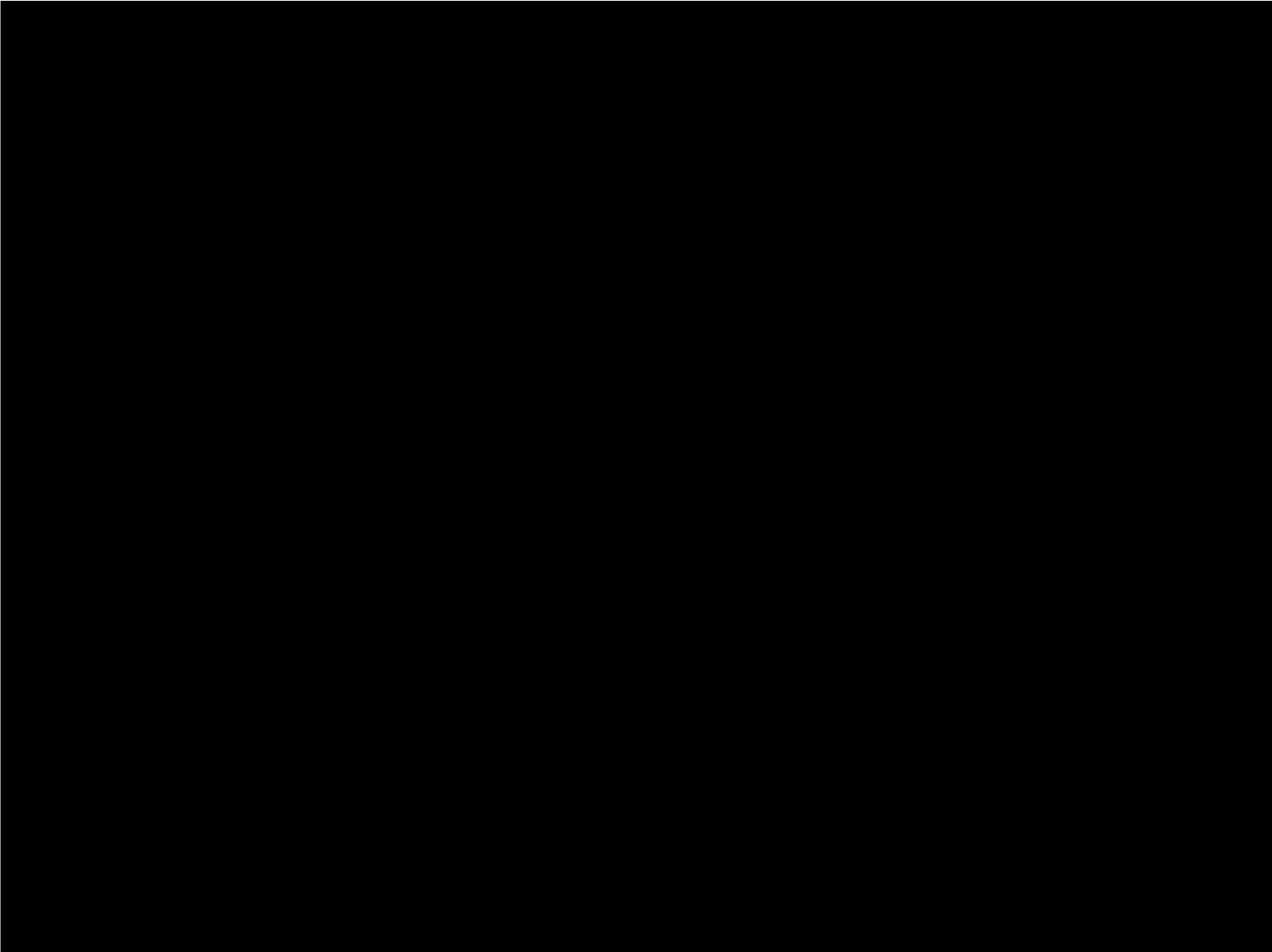
# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A.

## Trabalho Técnico Social e Apoio à Gestão Condominial



*Trabalho Técnico  
Social e  
Apoio à Gestão  
Condominial*

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS CONCLUÍDAS

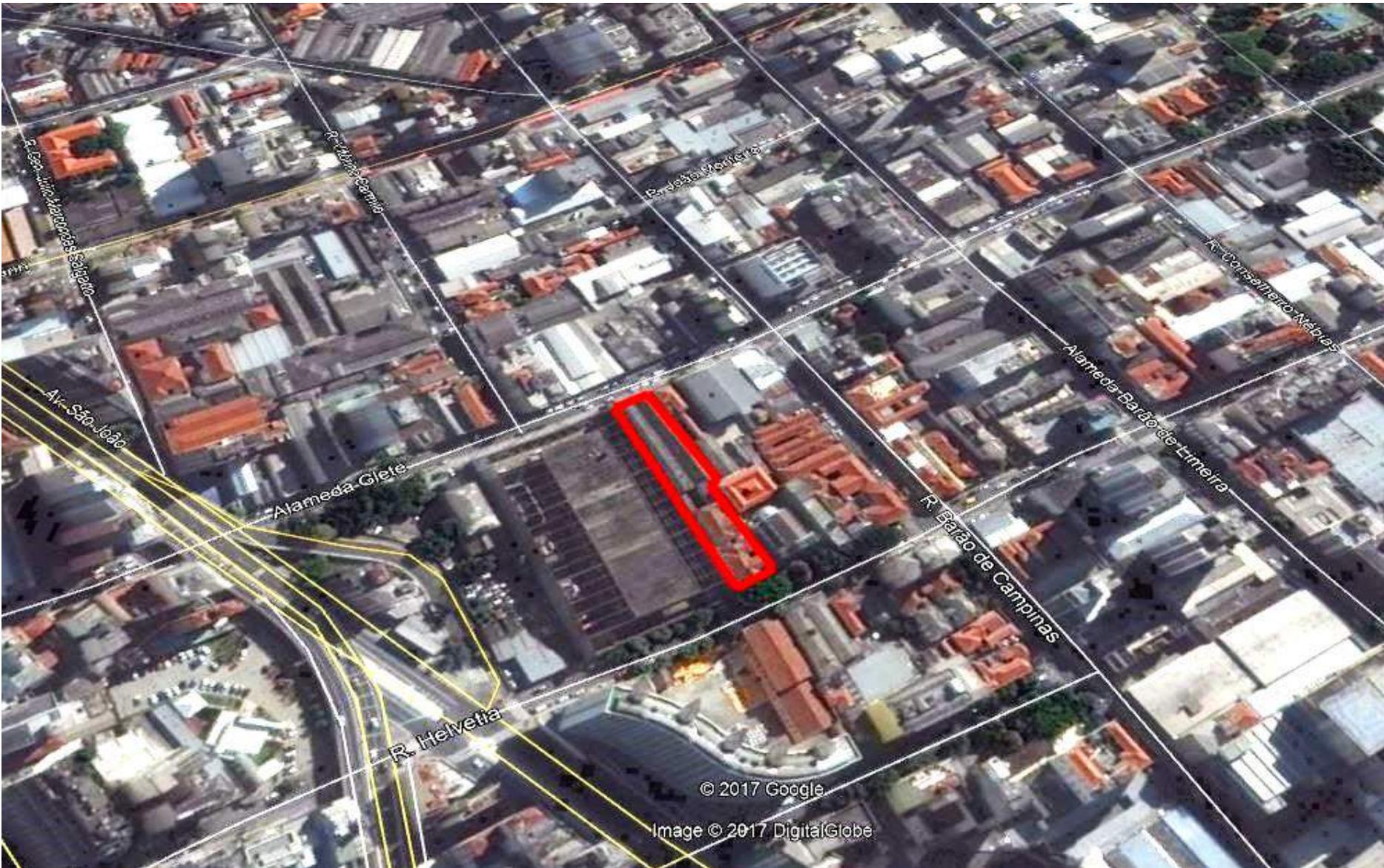


*Trabalho Técnico  
Social e  
Apoio à Gestão  
Condominial*

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS

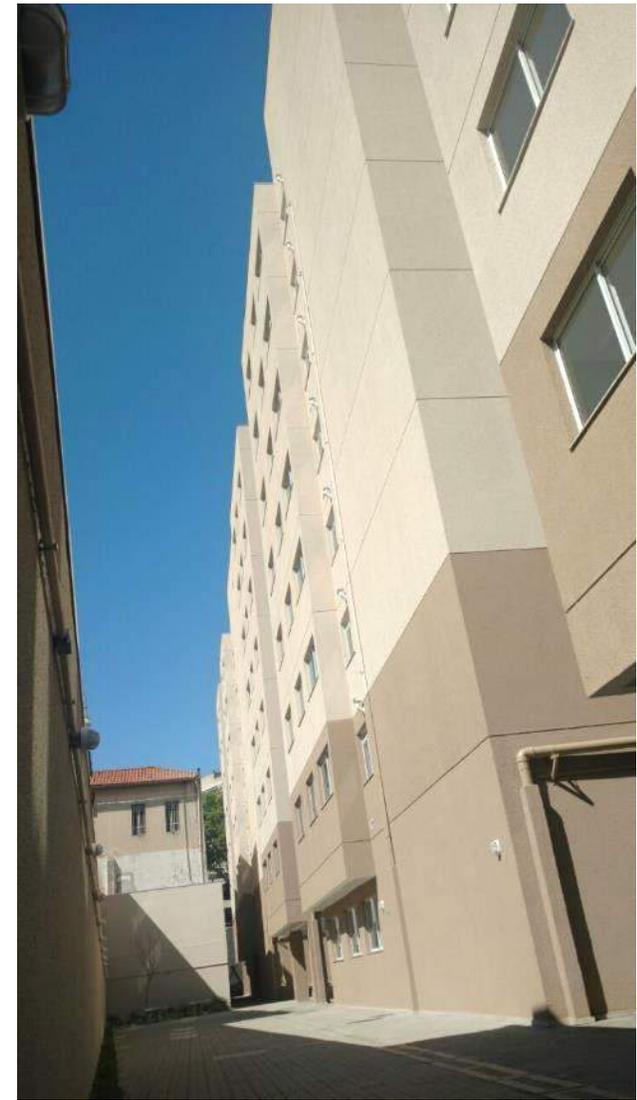
**RESIDENCIAL  
ALAMEDA  
GLETE**

**91 APTOS HIS**



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS CONCLUÍDAS

## RESIDENCIAL ALAMEDA GLETE



**CONCLUÍDO em  
JUL/2017  
EM FASE DE  
HABITE-SE**



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS EM ANDAMENTO



**COMPLEXO  
JÚLIO PRESTES  
QUADRAS 49 E 50**

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS EM ANDAMENTO



**COMPLEXO  
JÚLIO PRESTES  
QUADRAS 49 E 50**

**1202 APTOS**

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS EM ANDAMENTO



**COMPLEXO  
JÚLIO PRESTES  
QUADRAS 49 E 50**

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS EM ANDAMENTO



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS EM ANDAMENTO



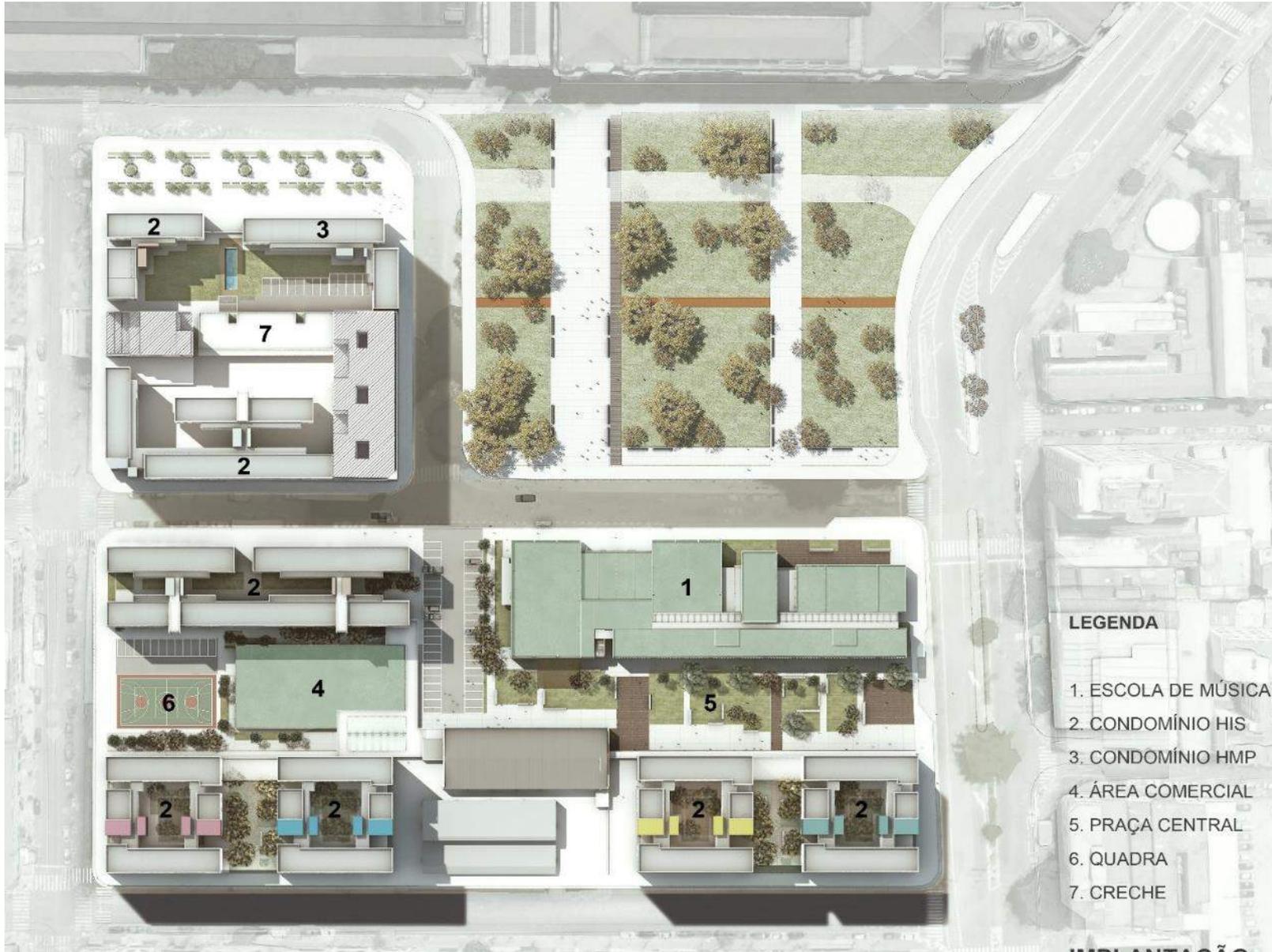
# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS EM ANDAMENTO



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS EM ANDAMENTO



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS EM ANDAMENTO



- 8 TORRES RESIDENCIAIS (7 de HIS e 1 de HMP)
- 1.202 APTOS (1.130 HIS e 72 HMP)
- FUTURA SEDE DA ESCOLA DE MÚSICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - TOM JOBIM
- CRECHE PARA 200 CRIANÇAS
- MALL COM 66 LOJAS
- ÁREA CONSTRUIDA: 94.596,00m<sup>2</sup>
- INÍCIO DA OBRA: ABR/2017

**COMPLEXO  
JÚLIO PRESTES  
QUADRAS 49 E 50**

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRA EM ANDAMENTO



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRA EM ANDAMENTO



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – NOVAS ÁREAS



**REGIÃO  
DA  
LUZ**

## LEGENDA

- I - QUADRA 49
- II - QUADRA 50
- III- QUADRA 69
- IV - QUADRA 77
- V – REPÚBLICA A

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – NOVAS ÁREAS



IMPLANTAÇÃO

**260 APTOS**

- LEGENDA:
- Área Permeável
  - Acesso / Circulação Vertical
  - Área de lazer coberto/ Área técnica
  - Imóvel Tombado

**QUADRAS 69 E 77  
RUA DOS  
PROTESTANTES**

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – NOVAS ÁREAS



IMPLANTAÇÃO  
1:500

LEGENDA:

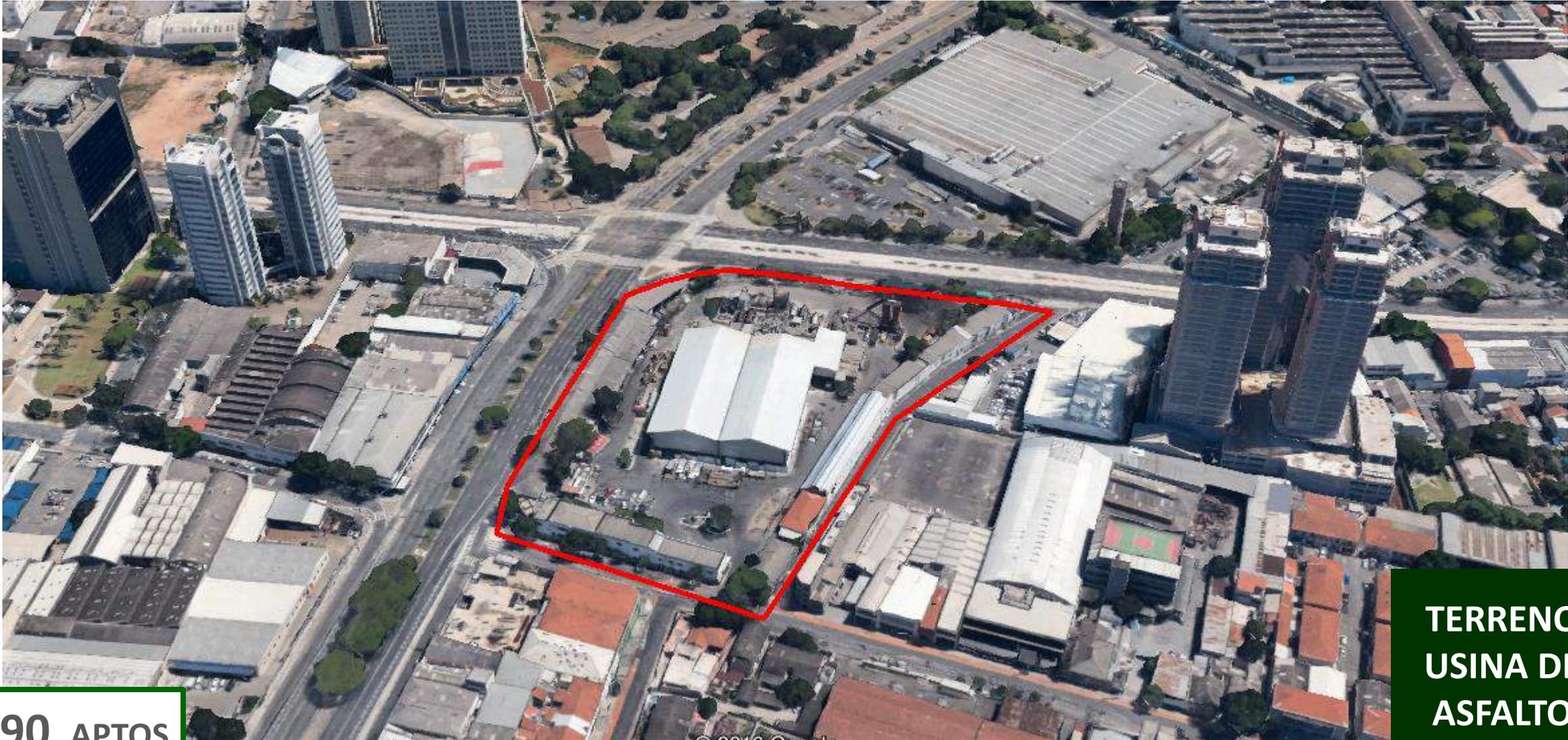
- Área Permeável
- Alargamento de Calçada
- Acesso / Circulação Vertical
- Área de lazer coberto/ Área técnica

**64 APTOS**



**TERRENO  
USINA DE  
ASFALTO**

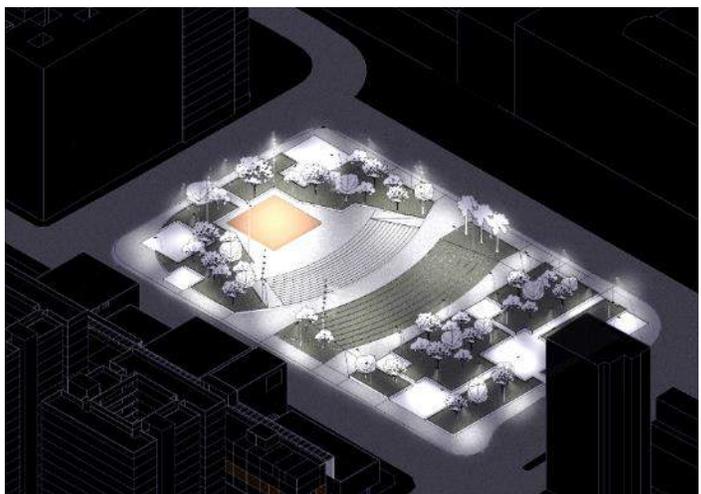
# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – NOVAS ÁREAS



**590** APTOS

**TERRENO  
USINA DE  
ASFALTO**

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS INFRAESTRUTURA



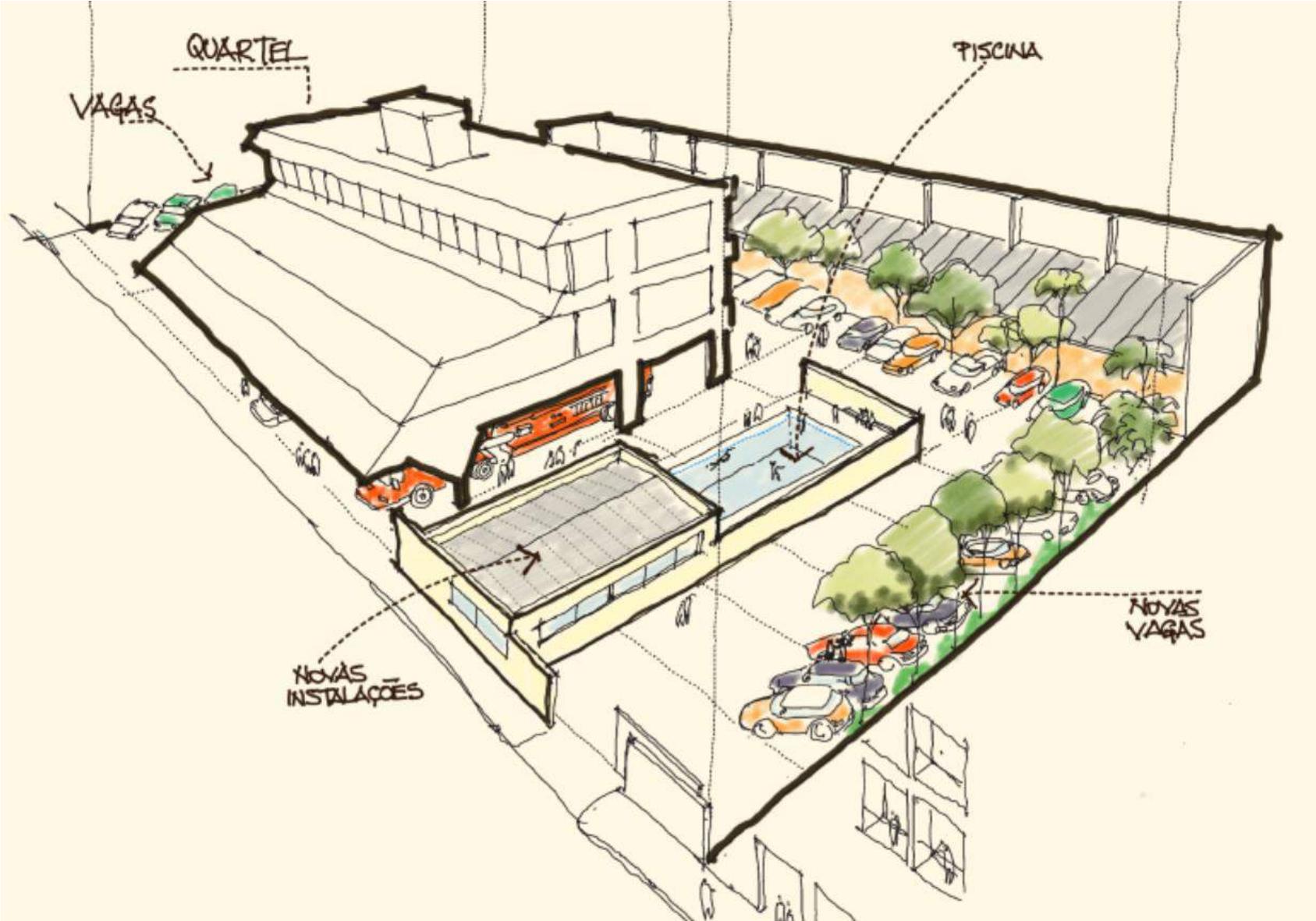
**REVITALIZAÇÃO  
PRAÇA JÚLIO  
PRESTES**

# OBRAS INSTITUCIONAIS – CRECHE

**CRECHE NA  
QUADRA 50 PARA  
200 CRIANÇAS**



# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS INSTITUCIONAIS



**REFORMA 2º  
GRUPAMENTOS  
CORPO DE  
BOMBEIROS**

# PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. – OBRAS INSTITUCIONAIS

**ESCOLA DE MÚSICA  
TOM JOBIM**





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**



**GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO**

Secretaria da Habitação