



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

São Paulo, 18 de janeiro de 2018.

Expediente SPDOC nº 72988/2018
Expediente SH nº 0930/2017
Ofício GSA/SH nº 0012/2018
(Ref.: Correio eletrônico de 30/11/2017- Requerimento de Informação nº 505/2017 de autoria do Deputado André do Prado).

Senhor Secretário-Chefe,

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência para, em atendimento aos termos do correio eletrônico em referência, encaminhar a anexa manifestação da Casa Paulista, Despacho CP/PPP nº 002/2018 subscrito pela Secretária Executiva do Grupo de Parceria Público Privada.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência protestos de distinta consideração.



NELSON BAETA NEVES FILHO
Secretário Adjunto

ROBERTO L. MOLIN
Chefe de Gabinete

Excelentíssimo Senhor
SAMUEL MOREIRA
DD. Secretário-Chefe da Casa Civil
Assessoria Técnico - Legislativa – ATL
São Paulo – SP
BCL

Expediente SH nº 0930/2017

Despacho CP/PPP 002/2018

**Ref. Ofício nº 2249/2017 – Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo –
Requerimento de Informação nº 505, de 2017.**

Trata-se de esclarecimentos acerca do Programa de Parceria Público Privada – PPP para implantação de habitações de interesse social e de mercado popular na região metropolitana da cidade de São Paulo, em parceria com iniciativa privada para ampliar a oferta de habitação social.

Quanto aos questionamentos constantes do ofício, expomos o quanto segue:

1. *Qual é a etapa atual do projeto de implantação da Parceria Público Privada – PPP da Fazenda Albor?*

Resposta: No momento, realizam-se novos estudos e análises para a PPP Nova Cidade Albor, visando definir os próximos encaminhamentos.

2. *Quantas unidades habitacionais, comerciais e industriais estão previstas para os municípios de Arujá, Itaquaquetuba e Guarulhos?*

Resposta: A distribuição das áreas, no Plano Urbanístico Básico – PUB r, oferecido pelo poder concedente na licitação, que na PPP serve de referencial para a formulação do PUB do concessionário, está previsto conforme demonstram os quadros, abaixo, a saber: *Figura 1 - Quadro de Usos por Município; Figura 2 – Quadro de Usos por Municípios – Percentuais e Figura 3 – Distribuição das unidades habitacionais.*



USOS	MUNICÍPIOS				
	ARUJÁ	GUARULHOS	ITAQUAQUECETUBA	Total	
	Área (m ²)	Área (m ²)	Área (m ²)	Área (m ²)	
ÁREA NO PUB DE REFERÊNCIA	648.050	458.137	525.138	1.628.464	
ÁREAS VERDES	Parque	52.103	19.167	-	71.270
	Bosque	61.161	72.655	46.062	179.878
	Preservação	75.576	56.620	147.144	279.340
ESPAÇO PÚBLICO	2.099	-	24.367	26.466	
INSTITUCIONAL	36.389	24.263	22.264	82.916	
HABITACIONAL	262.879	13.085	189.745	465.709	
COMERCIAL	42.211	6.931	27.140	76.283	
INDÚSTRIA LEVE	-	206.939	-	206.939	
SISTEMA VIÁRIO	115.631	58.478	68.416	242.525	

Figura 1. Quadro de usos por município.

USOS	MUNICÍPIOS				
	ARUJÁ	GUARULHOS	ITAQUAQUECETUBA	Total	
	%	%	%	%	
ÁREA NO PUB DE REFERÊNCIA	40%	28%	32%	100%	
ÁREAS VERDES	Parque	3%	1%	0%	4%
	Bosque	4%	4%	3%	11%
	Preservação	5%	3%	9%	17%
ESPAÇO PÚBLICO	0%	0%	1%	2%	
INSTITUCIONAL	2%	1%	1%	5%	
HABITACIONAL	16%	1%	12%	29%	
COMERCIAL	3%	0%	2%	5%	
INDÚSTRIA LEVE	0%	13%	0%	13%	
SISTEMA VIÁRIO	7%	4%	4%	15%	

Figura 2. Quadro de usos por município - percentuais.

MUNICÍPIOS	HABITAÇÕES				TOTAL	
	HIS	%	HMP	%	Uhs	%
ARUJÁ	6.270	60%	1.530	58%	7.800	60%
GUARULHOS	250	2%	100	4%	350	3%
ITAQUAQUECETUBA	3.960	38%	990	38%	4.950	38%
TOTAL	10.480	100%	2.620	100%	13.100	100%

Figura 3 - Distribuição das unidades habitacionais.

3. *Quantas pessoas poderão ser beneficiadas nos municípios de Arujá, Itaquaquecetuba e Guarulhos?*

Resposta: A PPP deve atrair, como moradores, no mínimo 13.100 famílias sendo 10.480 em HIS, cuja demanda deve ser constituída de no mínimo 50% por famílias dos municípios envolvidos.

Além dos moradores a PPP deve atrair uma população móvel de pessoas que serão empregadas no comércio, indústria e serviço que na área serão instalados, além dos clientes desses estabelecimentos.

Estudados realizados pela FIPE- Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP, integrante do relatório de aprovação do projeto apresentado ao Conselho Gestor de PP do Estado demonstram que os Investimentos para a implantação da PPP geram efeitos, a saber:

Como um todo, ou seja, incluindo tanto o investimento habitacional como o investimento em comércio e infraestrutura, o projeto da Fazenda Albor, possui um investimento total de R\$ 2.099,382 milhões, têm-se que através destes investimentos o projeto tem a capacidade de gerar um volume médio de emprego anual de 16.731, um incremento no produto de R\$ 6.861,788 milhões e uma arrecadação de ICMS de R\$ 235,551 milhões.

4. *Houve alteração no projeto original? Se a resposta for afirmativa, quais foram as modificações?*

Resposta: Segundo estabelece o Edital em seu Anexo II – Diretrizes para as Intervenções Urbanas, o Plano Urbanístico Básico – PUB-r oferecido pelo poder concedente serve de referencial para a formulação do PUB do concessionário, que poderá culminar em uma nova configuração urbanística, mas deverá cumprir as diretrizes mandatórias.

5. *Qual é o custo estimado do projeto em cada um dos municípios supracitados?*

Resposta: O custo total do investimento para implantação do projeto é do concessionário da PPP. Ao Estado, ao longo da concessão cabe o pagamento das contraprestações advindas dos subsídios concedidos às HIS e às prestações de serviços feitas pelo concessionário.

Aos municípios caberá, após implantados o custeio dos equipamentos públicos da sua esfera de competência.

6. Qual é o prazo previsto para a entrega final do projeto?

Resposta: A implantação total prevista para a PPP Nova Cidade Albor estima em sete anos, conforme Figura 4 - cronograma de implantação, abaixo.

CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

		18 meses	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Total	
RF1	HIS1	Licenciamento	524	524	524	524	524	2620	
RF2	HIS1		524	524	524	524	524	2620	
RF3	HIS2		524	524	524	524	524	2620	
RF4	HIS2		524	524	524	524	524	2620	
	St		2096	2096	2096	2096	2096	10480	
RF5	HMP		262	262	262	262	262	1310	
RF6	HMP		262	262	262	262	262	1310	
	St		524	524	524	524	524	2620	
Total				2620	2620	2620	2620	2620	13100

Figura 4 - cronograma de implantação

Sem mais, retorne o presente expediente ao Sr. Roberto Molin, Chefe de Gabinete.

São Paulo, 15 de janeiro de 2018



ANDRA ROBERT

Secretária Executiva

Grupo de Parceria Público Privada

Secretaria da Habitação
Expediente do Gabinete

Recebido em 13/01/18
Às 12:45 horas
Por [Assinatura]