



HUB PINHEIROS

Reunião CMDP

28 de maio de 2026



AGENDA

1 *Escopo do Projeto*

2 *Procedimento Preliminar de
Manifestação de Interesse*

3 *Cronograma proposto*



01.

ESCOPO DO PROJETO





ÁREA DE INTERESSE

Terreno bem localizado com cerca de
área total de 53.795 m²

Perímetro voltado para a
exploração comercial e abrange
grandes empresas sediadas em SP

Área localizada na **Marginal Pinheiros** e
próximo à **Av. Faria Lima**

Fácil acesso por meio de **transporte**
público (Estação e Terminal Pinheiros)

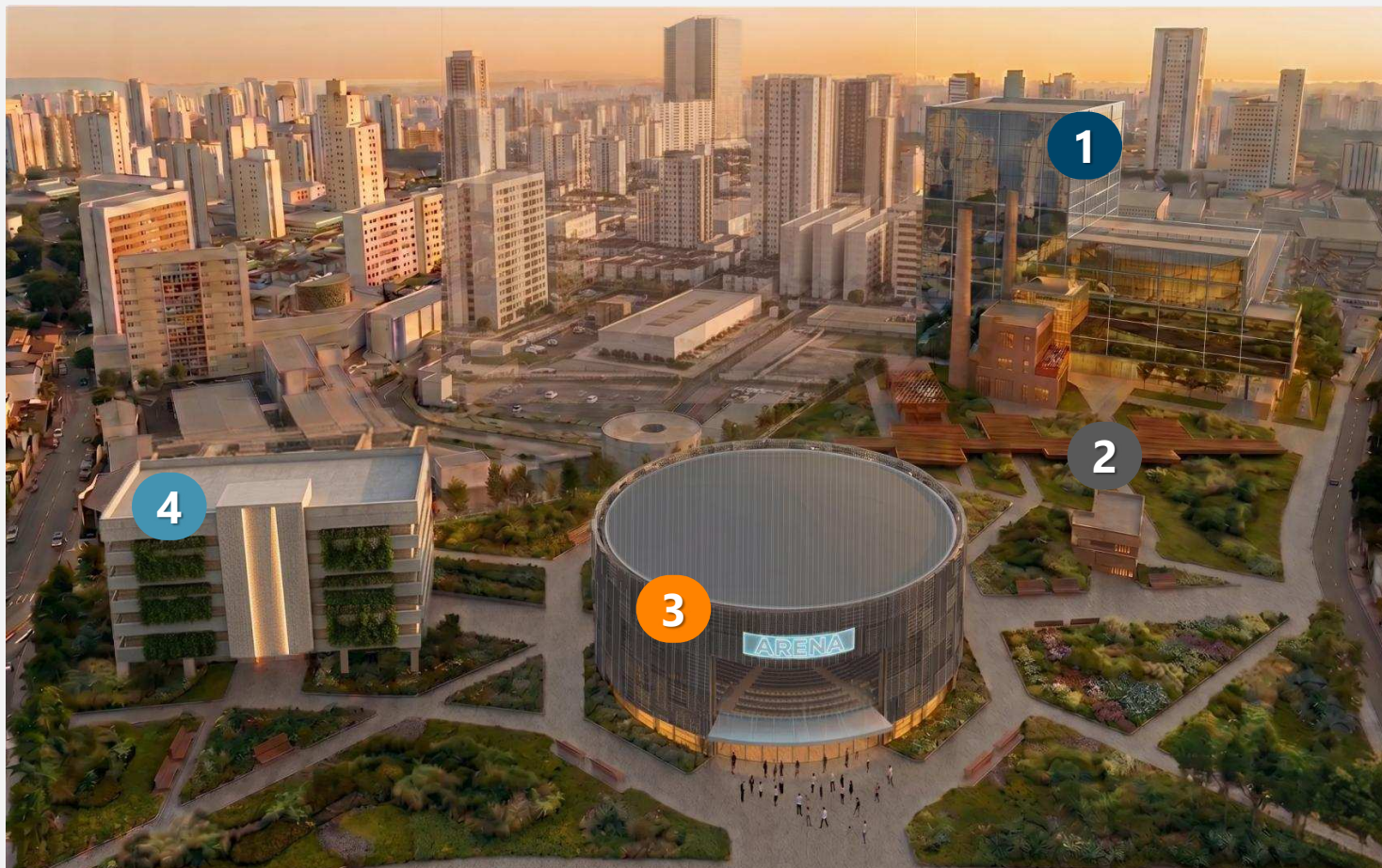


Área 1: Sub-PI, CET, SMSU, GCM; **Área 2:** Sub-PI e UVIS/SMS; **Área 3:** Praça Victor Civita e Hub Green Sampa; **Área 4:** CET.



DESTINAÇÃO DA ÁREA

A área localizada na **Marginal Pinheiros** será destinada para a construção dos seguintes equipamentos:



1

HUB DE INOVAÇÃO

Destinação para empresas de tecnologia e empreendedorismo.

2

OUTROS EQUIPAMENTOS

As interessadas poderão propor a implantação de outros equipamentos para exploração comercial.

3

ARENA

Destinação para realização de eventos esportivos.

4

EDIFÍCIO-GARAGEM

Destinação para automóveis de usuários dos equipamentos.

HUB DE INOVAÇÃO



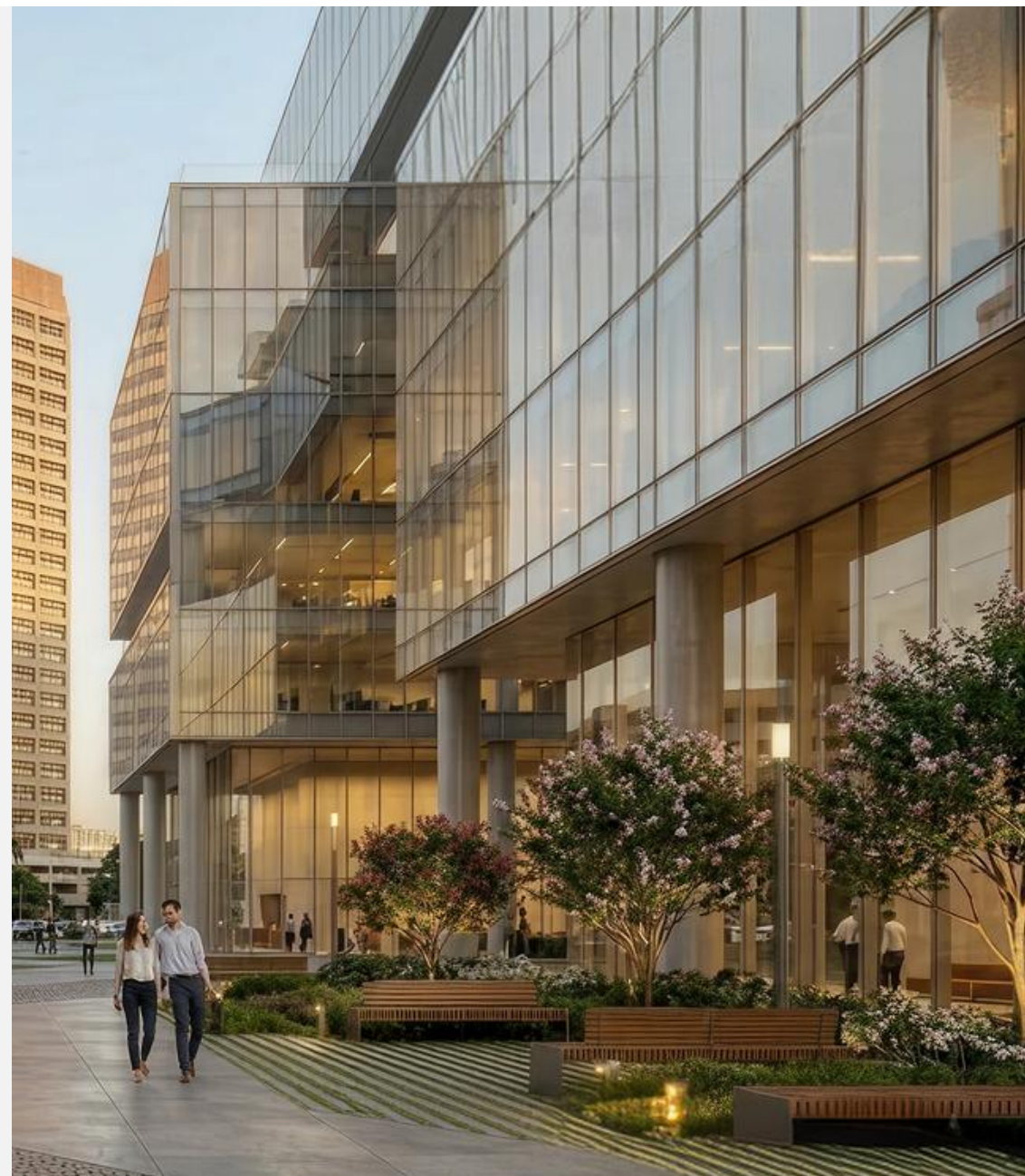
Metragem: área construída mínima de **8.000 m²** do edifício.



Destinação: empresas de tecnologia, inovação e empreendedorismo.



Uso público: destinação de espaços no Hub para laboratórios temáticos – GovTech, Cidades Sustentáveis e Mobilidade Inteligente.



ARENA ESPORTIVA



Metragem: área construída mínima de **30.000 m²** do equipamento¹.



Demanda: espaço para suportar entre 8.000 e 20.000 pessoas sentadas.



Isolamento acústico: a arena deverá ser um espaço fechado com isolamento acústico integral.

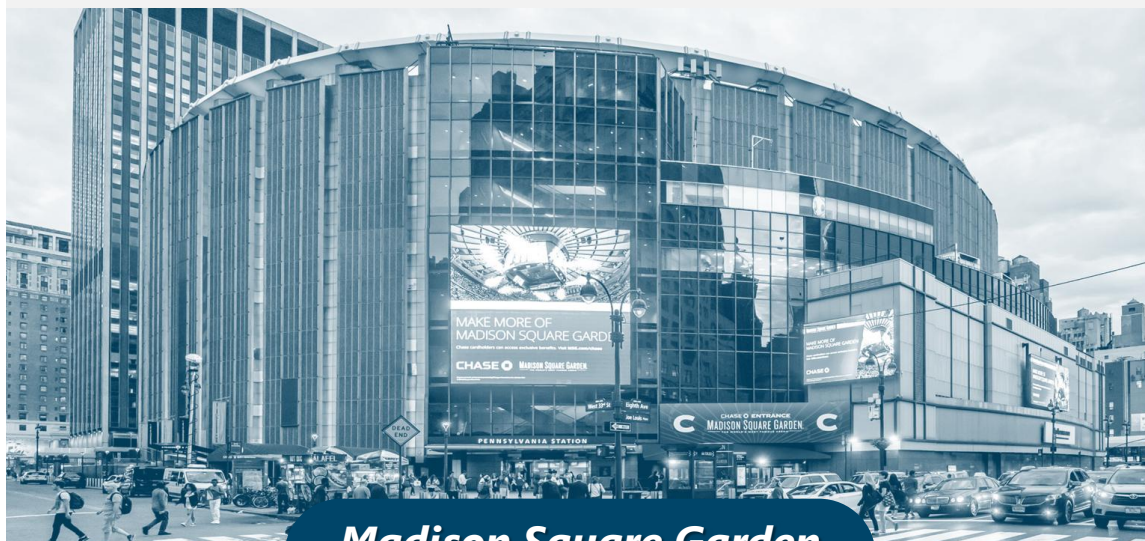


Uso público: uso exclusivo e gratuito da arena pela Prefeitura por 20 dias por ano.

¹ Edifício-garagem terá área construída mínima de 6.000 m².



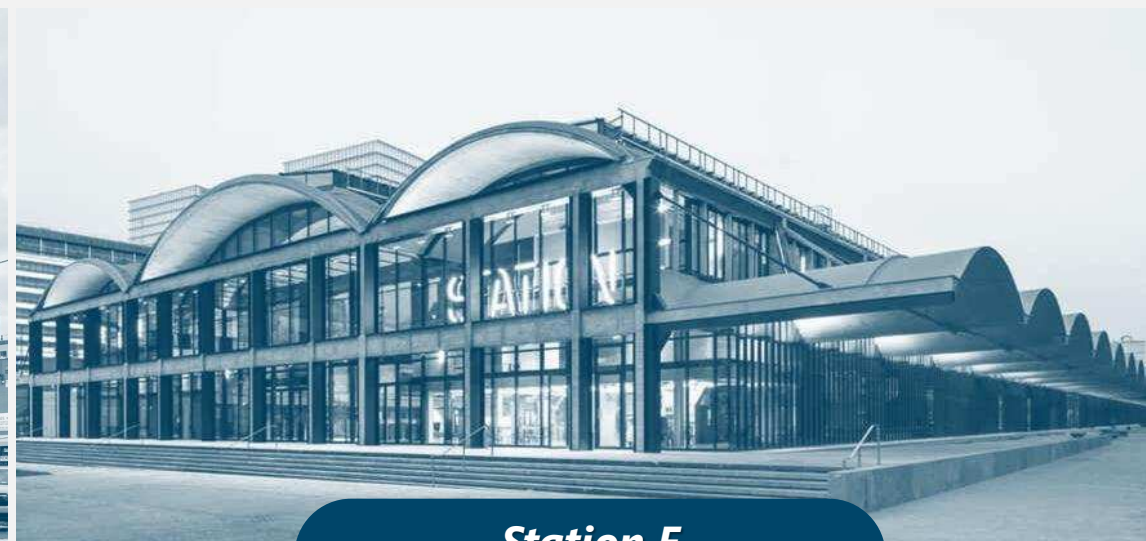
REFERÊNCIAS



Madison Square Garden

Nova York, Estados Unidos da América

Arena esportiva multiuso localizada em espaço urbano que comporta cerca de 20.000 usuários. É local de eventos esportivos e shows.



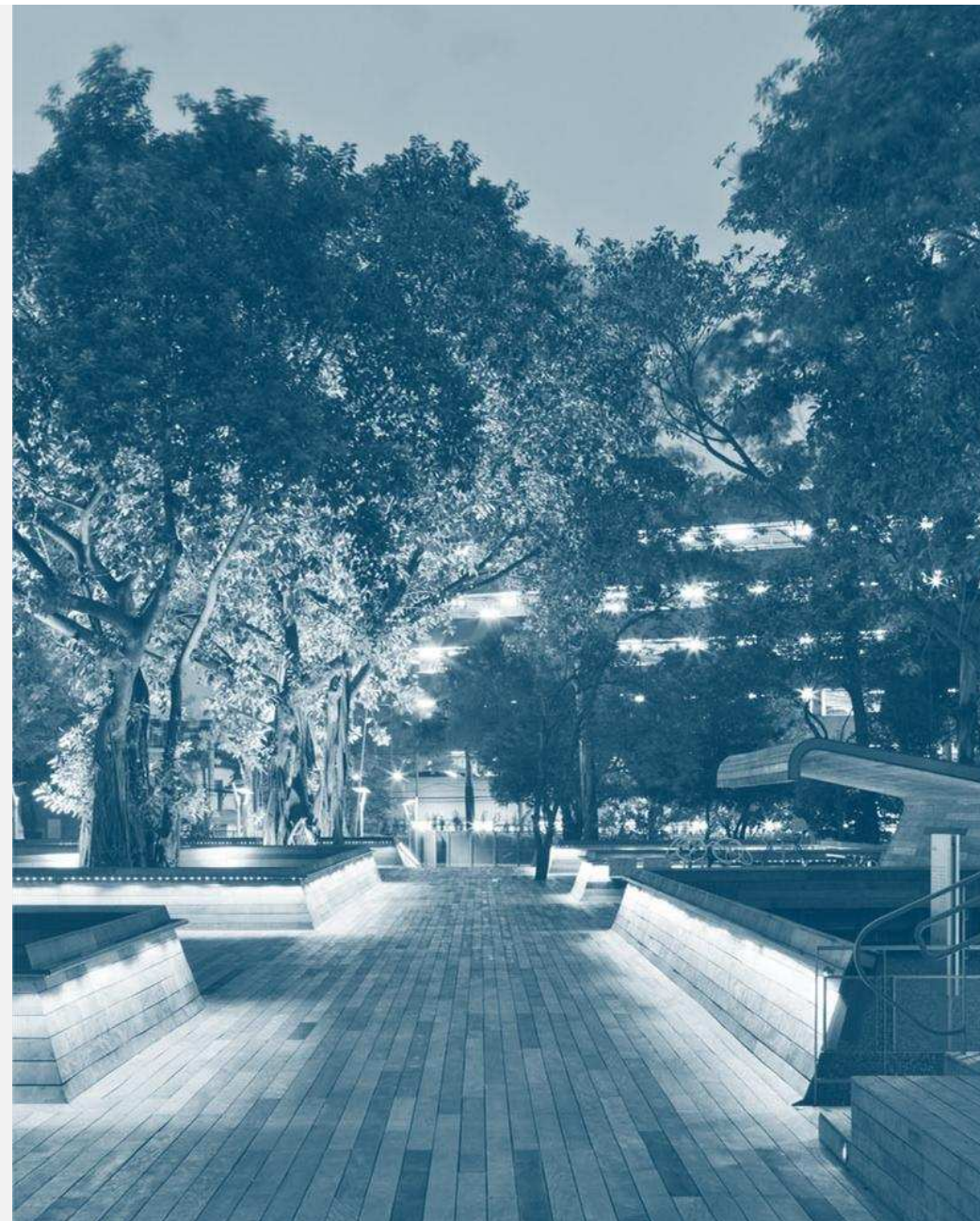
Station F

Paris, França

Hub de inovação localizada em uma metrópole. É local de atuação de mais de 1.000 empresas de tecnologia e inovação, como o Google e a Meta.

DEMAIS CONTRAPARTIDAS PÚBLICAS

- **Praça Victor Civita e Hub GreenSampa** serão incluídos na área da concessão para manutenção e conservação da área pelo parceiro privado.
- **Ativações culturais e esportivas** nos espaços livres da área da concessão, incluindo a Praça Victor Civita.
- **Construção de passarela** para pedestres e ciclistas que interligue a área com a margem oposta do Rio Pinheiros (Parque Bruno Covas).





02.

PROCEDIMENTO PRELIMINAR DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

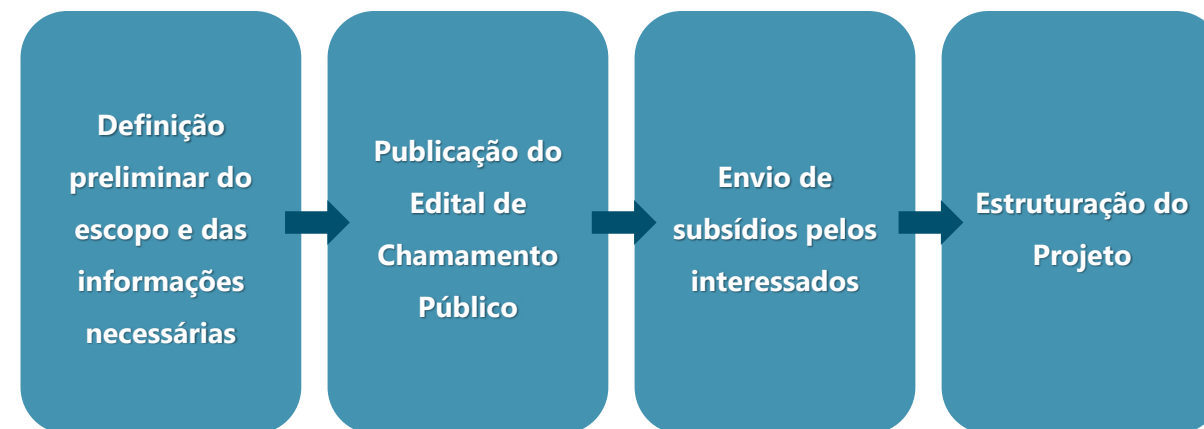


PPMI

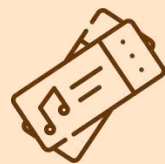
O que é?

O Procedimento Preliminar de Manifestação de Interesse (PPMI) é uma forma de **obter subsídios técnicos de eventuais interessados de forma mais célere e simples** do que o Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI).

Fluxo de procedimento



SUBSÍDIOS TÉCNICOS



ESTUDOS OPERACIONAIS

Estudo de demanda, fontes de receita, outros usos e equipamentos, plano de manutenção e operação



ESTUDOS ARQUITETÔNICOS

Impacto preliminar de vizinhança e de trânsito, soluções de projeto, cronograma de execução



ESTUDOS ECONÔMICO-FINANCEIROS

Investimento (CAPEX), operação (OPEX), contrapartidas financeiras (outorga)





03.

PRÓXIMAS ETAPAS



PRÓXIMAS ETAPAS





OBRIGADO!

spp@spparcerias.com.br

