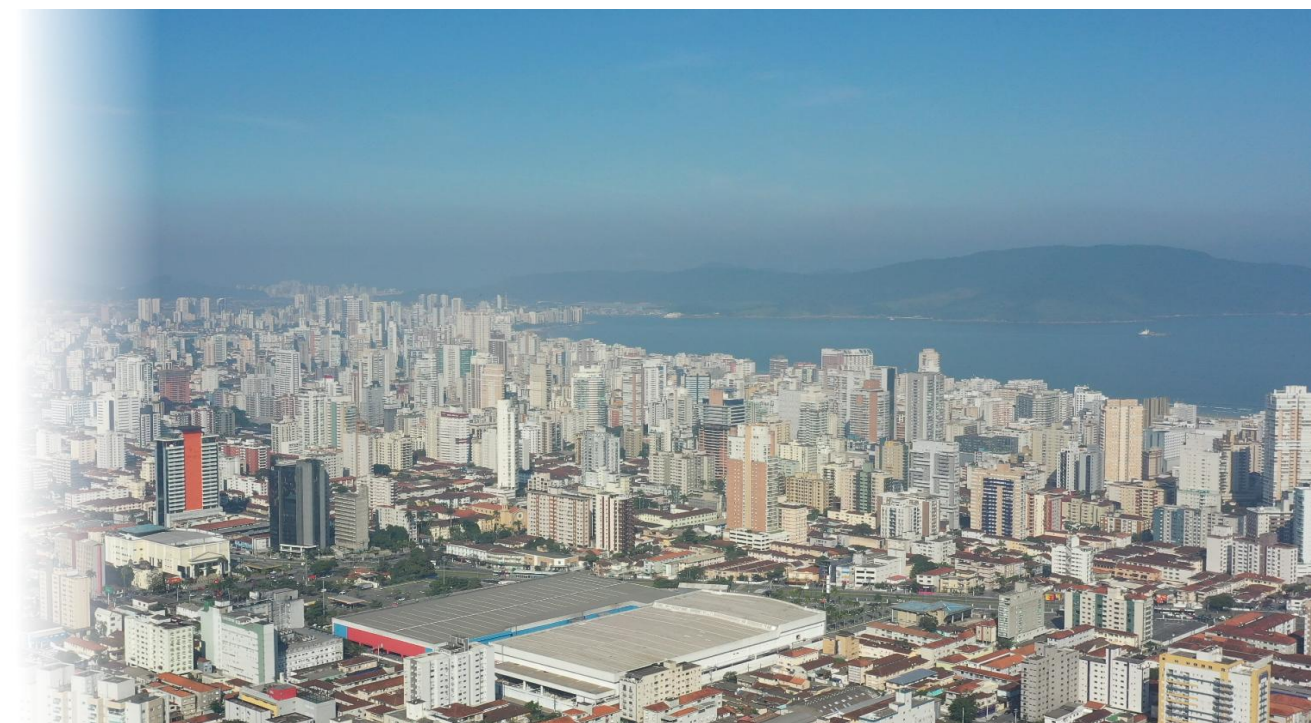


Santos + Oivo

Um novo front marítimo para **turismo, lazer e negócios.**



Agenda



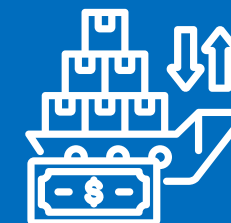
VISÃO GERAL DO PROJETO



LOCALIZAÇÃO



INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS



MERCADO DE TURISMO MARÍTIMO



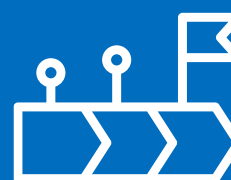
IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS



IMPACTOS NO PORTO



PROJEÇÕES FINANCEIRAS



CRONOGRAMA



ESG



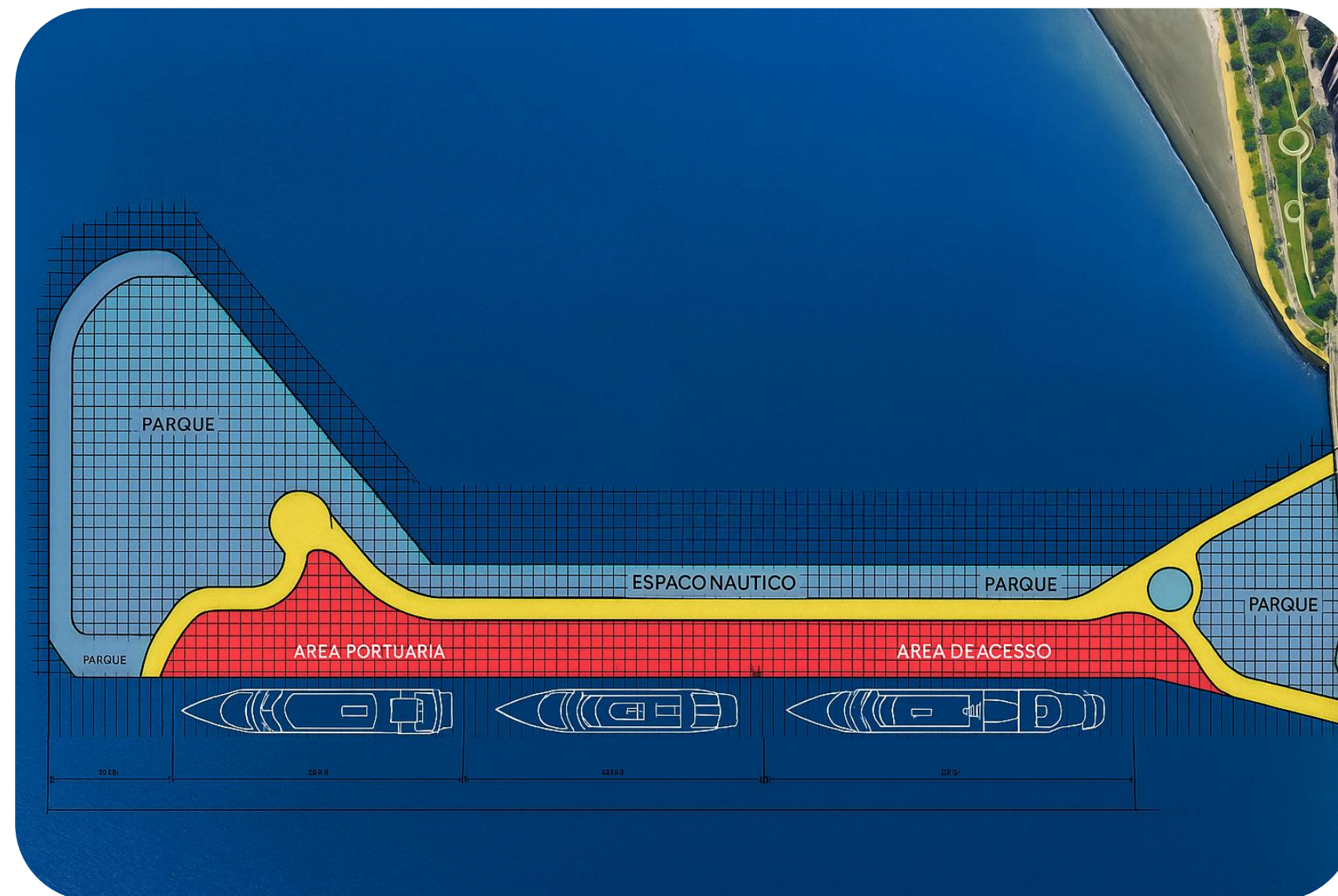
CONCLUSÃO

Projeto revela amplo potencial de negócios

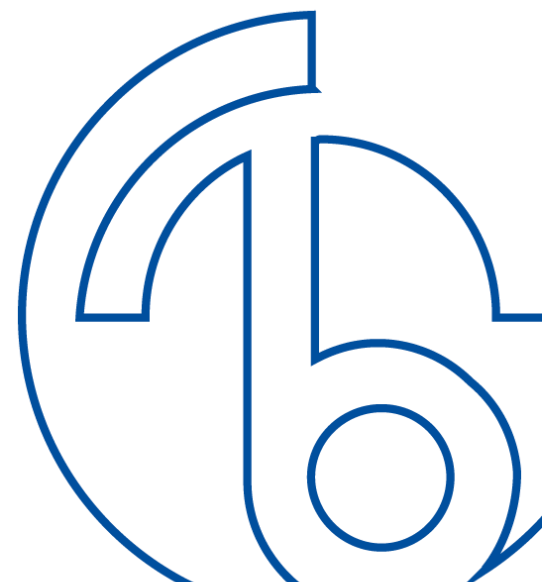
- Empreendimento multifuncional na Ponta da Praia.
- Objetivo: criar um centro de turismo, lazer e negócios.
- Infraestrutura completa: hotel, shopping, marina e terminal de passageiros.
- Foco no turismo marítimo e no desenvolvimento urbano.
- **Investimento estimado: US\$ 800 milhões.**



ÁREAS DO PROJETO SANTOS +VIVO



Berços para navios de Cruzeiro	03 Berços
Área total molhe e Península	290.946,26 m ²
Espelho d'água Bacia de Evolução	70.625,18 m ²
Espelho d'água Atracação Navios	47.139,14 m ²
Espelho d'água Marina	20.970,00 m ²
Área verde permeável total (17%)	49.960,12 m ²
Área Terminal Passageiros (cada)	10.261,14 m ²
Comprimento total da Península	1.500 metros
Largura	125 metros
Vagas de autos	1.452
Vagas Ônibus	178
Vagas Trucks	56



Localização **estratégica** e privilegiada



Situado em uma das regiões mais nobres e valorizadas do litoral paulista, o **Santos + Vivo** nasce em um ponto estratégico que conecta o Porto de Santos, o aeroporto metropolitano do Guarujá e a capital São Paulo.

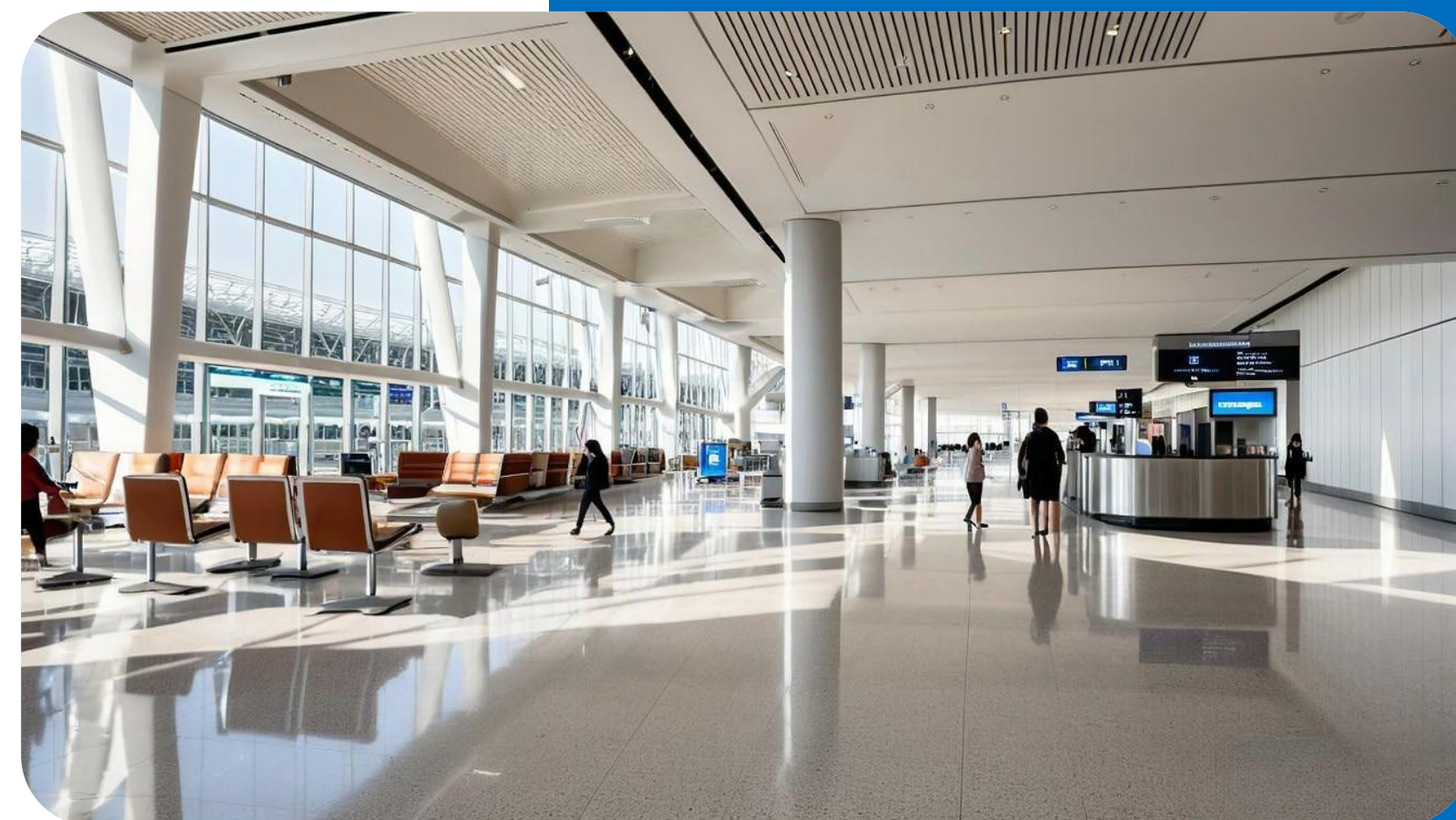
Essa localização privilegiada favorece o turismo, os negócios e o desenvolvimento urbano integrado, **tornando-se um novo marco na relação entre a cidade e o mar.**



CANAL DE ACESSO
Porto de Santos
Area do Porto Organizado - Poligonal

Localização **Estratégica** E Privilegiada

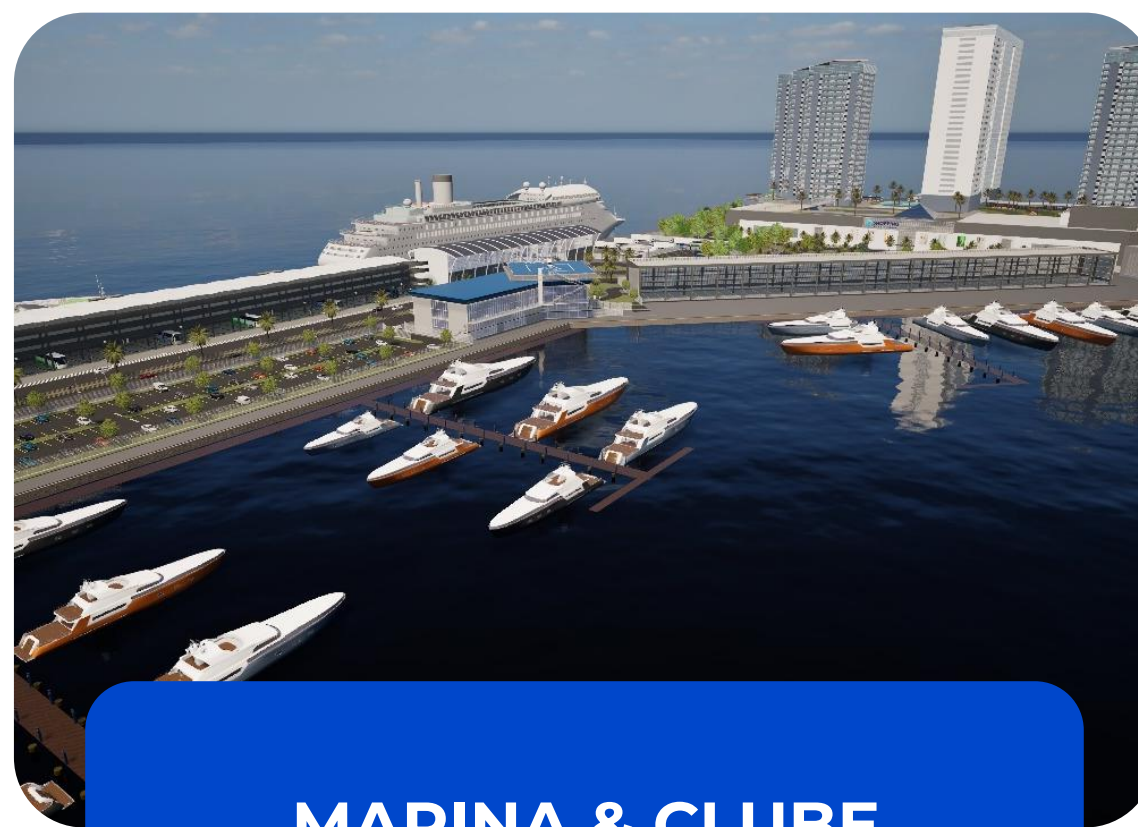
- Tecnologias sustentáveis e design moderno nos **3 Terminais de embarque** e desembarque de passageiros
- Translado integrado com parque Valongo e aeroporto metropolitano no Guarujá



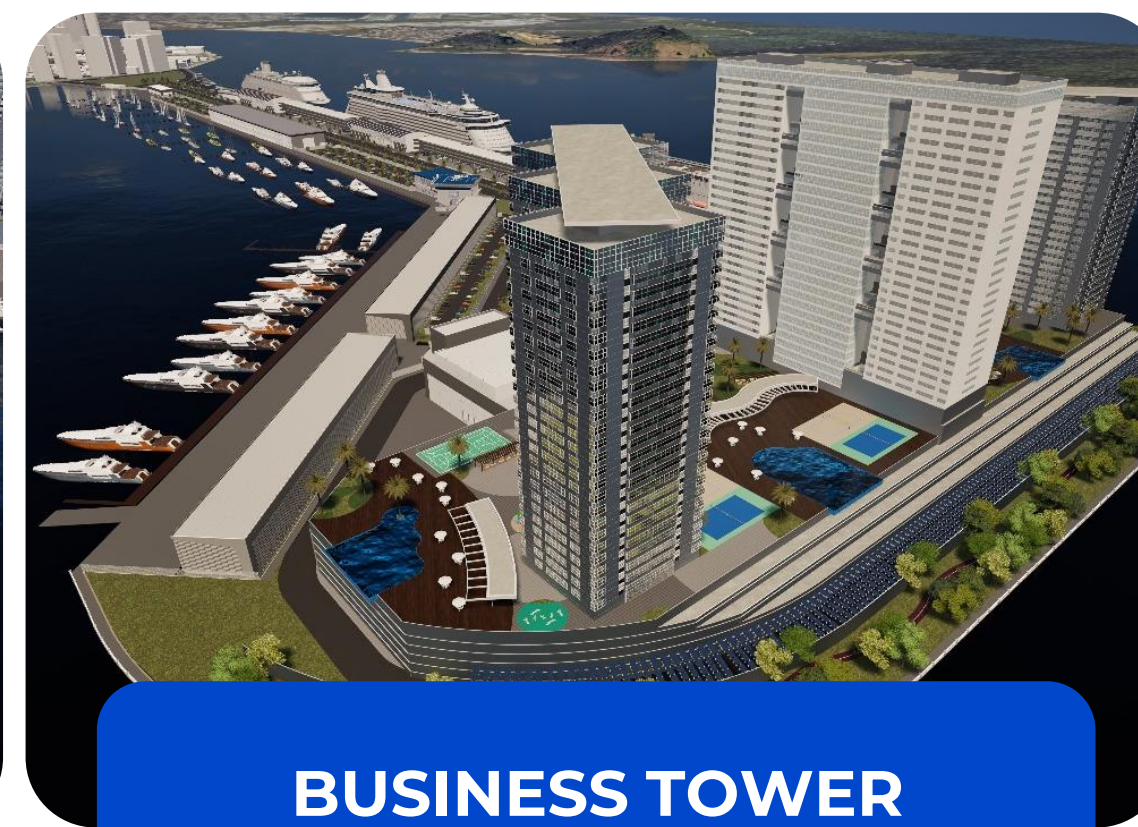
São espaços planejados para viver, investir e aproveitar com **shopping, marina e hotel** integrados em um ambiente sustentável, conectado e sofisticado.



**CENTRO DE COMPRAS E
SERVIÇOS**



MARINA & CLUBE



**BUSINESS TOWER
E HOTEL**

Demanda de Passageiros no **Porto de Santos**

- 2023/2024: **1.004.683** passageiros (base).
- 2029/2030: **2.452.693** passageiros (projeção intermediária).
- 2035/2036: **3.173.813** passageiros (projeção de longo prazo).

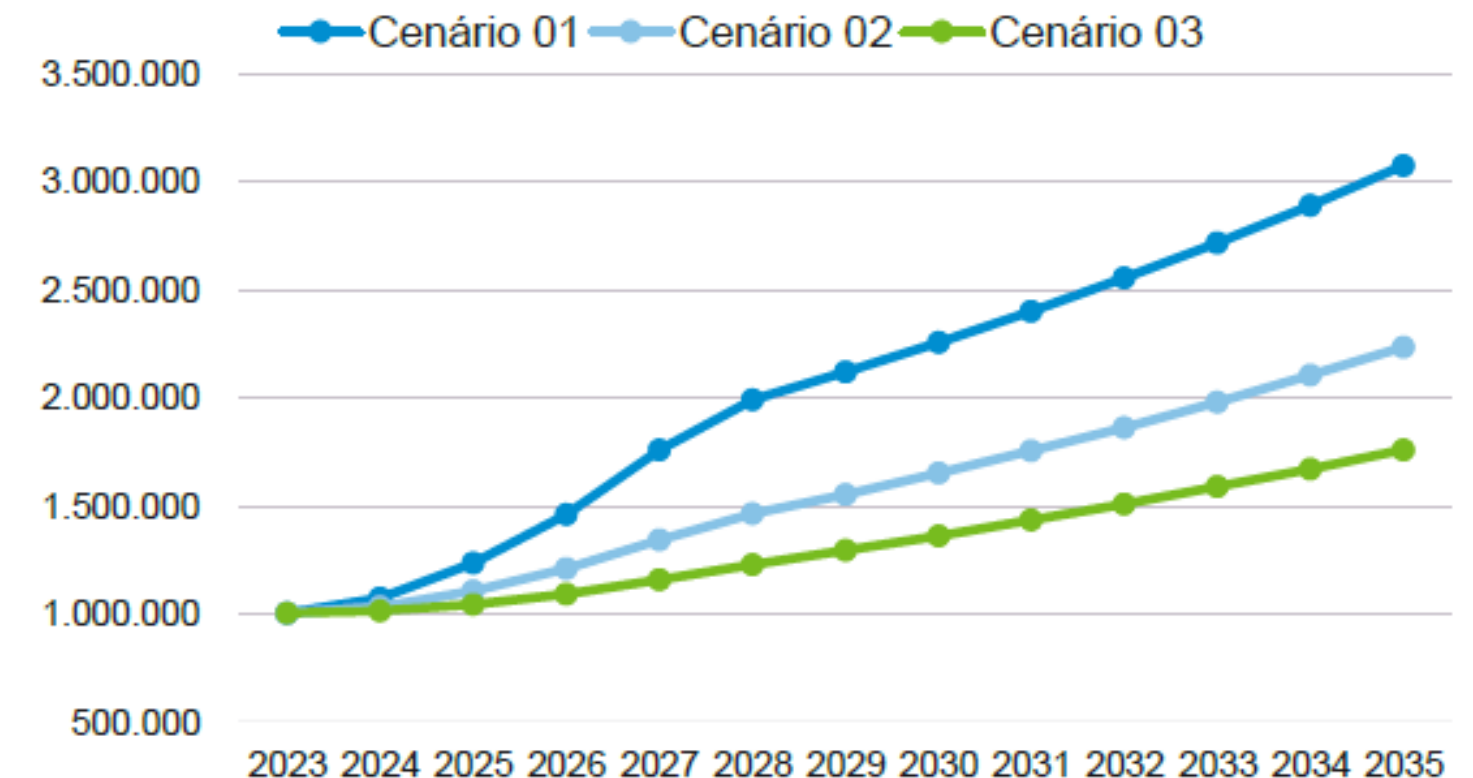
Demanda por berços em 2035: entre 4,3 e 7,6 berços (dependendo do cenário). Principais diferenças aparecem no longo prazo (2035).

**1.004.683****2023/2024****2.452.693****2029/2030****3.173.813****2035/2036**

Fundação Getúlio Vargas

Cenários De Crescimento

- Otimista (3% a.a.): **3.173.813** passageiros/ano (2035).
- Conservador (2% a.a.): **2.304.436** passageiros/ano.
- Pessimista (1,5% a.a.): **1.579.173** passageiros/ano.



Notas. Elaborado pela FGV. Utiliza-se média móvel para suavizar as mudanças anuais.

- Cenário 01 Otimista – 3% de crescimento econômico ao ANO – **3.173.813 pax**
- Cenário 02 Conservador – 2% de crescimento econômico ao ANO – **2.304.436 pax**
- Cenário 03 Pessimista – 1,5% de crescimento econômico ao ANO – **1.579.173 pax**

Estudo realizado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, sobre a futura demanda dos passageiros no Porto de Santos considerando 3 cenários de crescimento econômico apontam crescimento que pode chegar à 216% no número de cruzeiristas brasileiros.

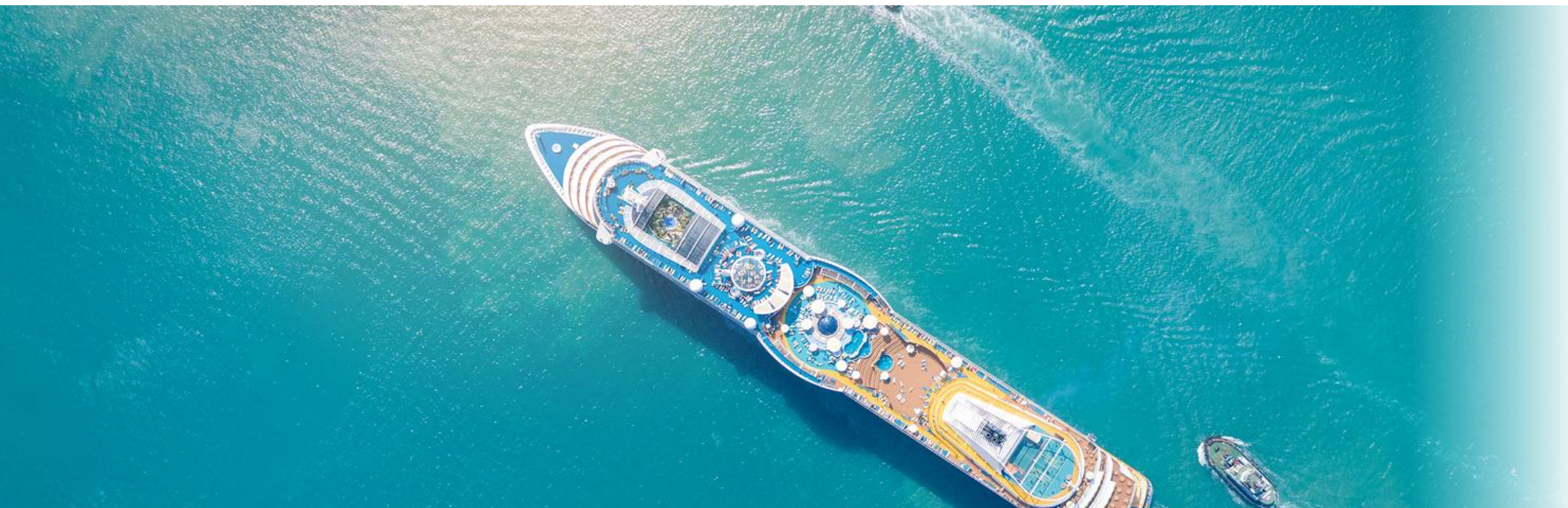
Números E Tendências No Mundo

Passageiros (2023): **31,7 milhões (+7% vs. 2019).**

Impacto econômico (2023): **US\$ 85,6 bilhões no PIB global.**

Projeções: **crecimento adicional de US\$ 16,7 bilhões até 2031 (CAGR 7,9%).**

Investimentos: **US\$ 57 bilhões em 67 novos navios encomendados até 2036.**



Impactos Na Comunidade



**Geração de novos
postos de trabalho**



**Integração com
AeroportoMetropolitano**



**Melhora da
balneabilidade das praias**



**Recuperação da Rampa
Praial Assoreada**



**Desenvolvimento do
Turismo Regional**

Impactos No Porto de Santos

Favorece o aprofundamento do canal para 17 m

Complementa a infraestrutura portuária existente

Compartilhamento do Guia-Corrente

Proteção do talude do Canal de Acesso Marítimo

Redução de custos com dragagem

Elimina conflitos com berços públicos

Amplia eficiência na movimentação de cargas

Atração de novos players no mercado de cruzeiros

O projeto fortalece o Porto de Santos com soluções que ampliam a capacidade operacional, reduzem custos e integram sustentabilidade ao desenvolvimento marítimo.



Cenário estimado de **Receitas brutas (U\$)**



Terminal de Passageiros para Cruzeiros Marítimos

3 Berços de Atração com
previsão inicial de
movimentar 600 mil
passageiros por temporada



Shopping Center

Faturamento médio de U\$ 450
por m². Dimensão projetada para:

- Mínimo de 35 mil m²
- Estacionamento com 1500 vagas
- 70% de utilização



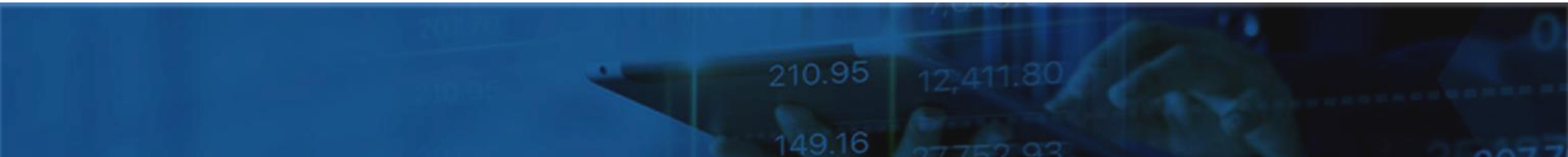
Restaurantes, Condomínio Empresarial e outros atrativos

Uso contínuo durante
o ano inteiro



Rede Hoteleira

Hotel com 250 apartamentos,
taxa de ocupação média de
70%, diária média de U\$ 200 e
representação da hospedagem
de 98% no faturamento bruto



Cenário estimado de **Receitas brutas (U\$)**

Anualmente	U\$ 5.454.545,45	U\$ 18.786.764,55	U\$ 18.000.000,00	U\$ 16.446.818,18
Em 25 anos	U\$ 136.363.636,25	U\$ 469.669.113,75	U\$ 450.000.000	U\$ 411.170.454,5
   				
Restaurantes, Condomínio Empresarial e outros Rede Hoteleira Terminal de Passageiros de Cruzeiros Shopping Center				

Total / Ano

U\$ 58.688.128,18

Total / 25 anos

U\$ 1.467.203.404,50



Linha do tempo

O cronograma do Santos + Vivo reflete o compromisso com a transparência e a responsabilidade em todas as etapas do projeto.





Linha do tempo

O cronograma do Santos + Vivo reflete o compromisso com a transparência e a responsabilidade em todas as etapas do projeto.



Santos + Vivo

Compromisso com o **Futuro**



A.Dell'Agnese
ARQUITETURA

