



Santé

Uberlândia é eleita a 4^a melhor cidade do Brasil para se viver bem.

Desde o primeiro levantamento em 2010, município subiu 6 posições no ranking 'Desafios da Gestão Municipal', apresentado pela consultoria Macroplan.

Minas
Gerais

1º lugar

No novo ranking,
Uberlândia ocupa o
1º lugar em Minas
Gerais

O ranking considera quatro áreas essenciais:
educação . **saúde** . segurança . saneamento

Bairro
Umuarama

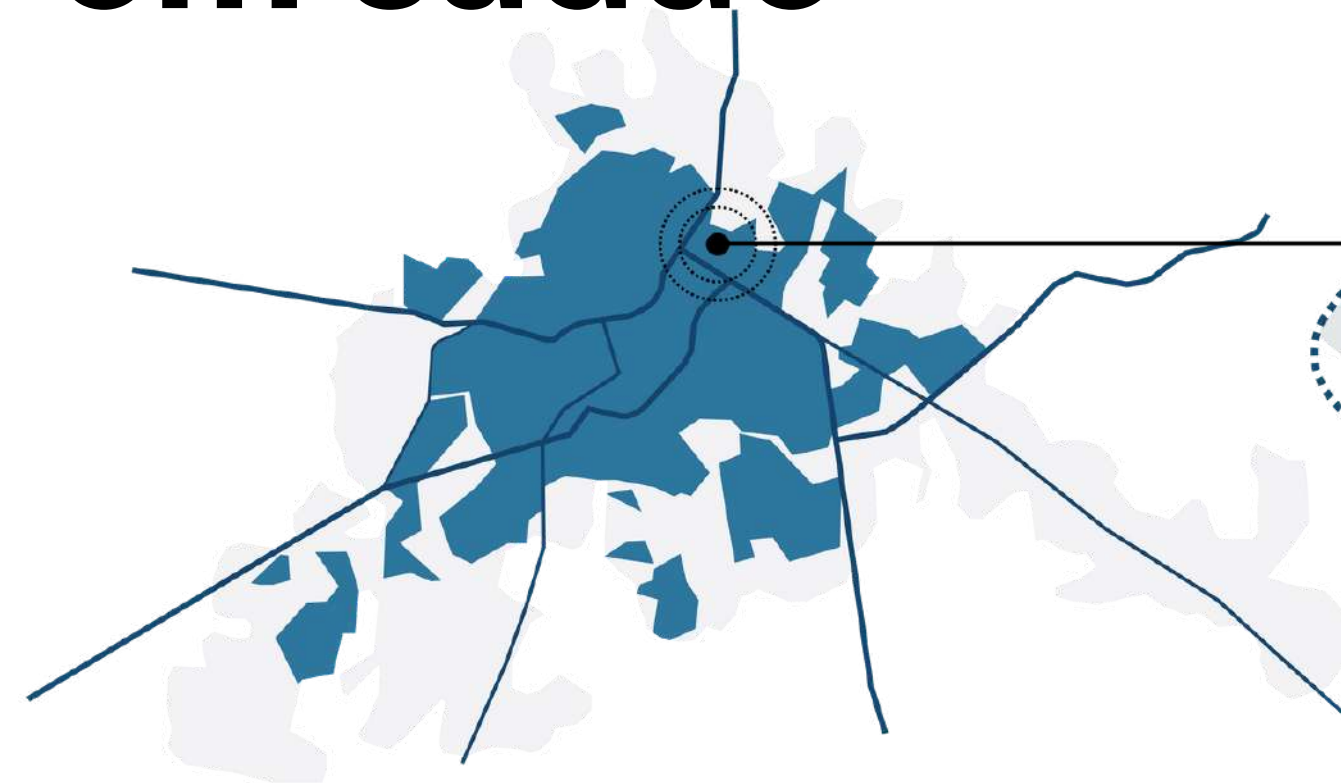
Uberlândia



Crescimento de **764,12%** do PIB da indústria entre os anos de 2002 e 2021 .

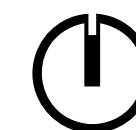
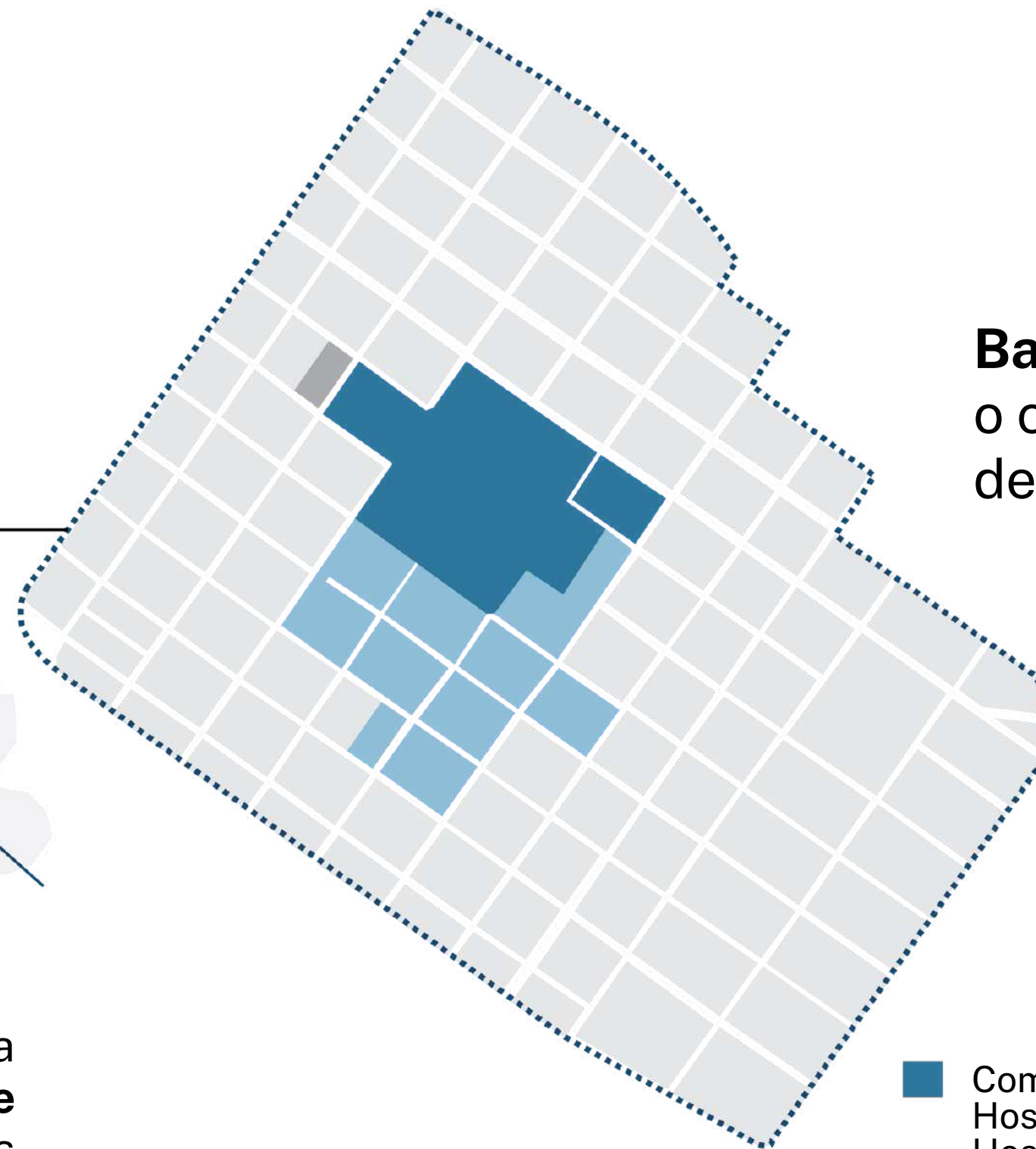


Referência em saúde



Em 2024, Uberlândia foi classificada como a **3ª melhor cidade do país em acesso à saúde** no Ranking de Competitividade dos Municípios. A cidade tem a melhor atenção primária do país.

Bairro Umuarama,
o complexo de saúde
de Uberlândia.

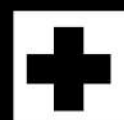


- Complexo de saúde : HCU ,
Hospital do Câncer, Pronto Socorro,
Hospital Odontológico,
Hospital Veterinário
- Universidade Federal de Uberlândia.
Campus Umuarama
- Hemocentro Regional de Uberlândia

Campus Umuarama

A **Universidade Federal de Uberlândia (UFU)** está entre as melhores universidades do mundo, conforme a edição de 2024 do ranking Times Higher Education World University Rankings (THE).

O Campus Umuarama possui hoje **8 cursos** de graduação que incluem: Medicina, Odontologia, Psicologia, Nutrição, Med. Veterinária, Enfermagem, Biomedicina e Biologia. Além de pós graduação com mestrado e doutorado na área da saúde



6 mil

alunos matriculados
no Campus
umuarama



417

residentes
matriculados e
entrada de 273
novos residentes
no ano de 2024



800

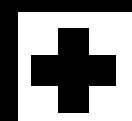
novos estudantes
matriculados por ano
no Campus Umuarama.



HCU

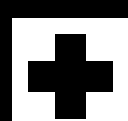
Hospital de Clínicas da Ufu

Maior prestador de serviços pelo Sistema Único de Saúde (SUS), em Minas Gerais, e terceiro no ranking dos **maiores hospitais universitários** da rede de ensino do Ministério da Educação (MEC). É hoje a referência para atendimentos de alta complexidade de **85 cidades** da região.



3 milhões

de habitantes presentes na área de atuação do HCU, incluindo Uberlândia e + 80 municípios da região



1,6 milhão

de procedimentos clínicos realizados no ano de 2023



ampliação 2024

A nova ampliação inaugurada em setembro de 2024 aumentou a capacidade de atendimento do HCU em **50%**.



Fonte: comunica.ufu.br

Hospital do Câncer

Atualmente, mais de 8200 pacientes de Uberlândia e outras 70 cidades da região são atendidas por ano. O Hospital possui uma equipe multidisciplinar que acompanha o paciente e seus familiares.

Vinculado ao Sistema Único de Saúde (SUS), o Hospital realiza procedimentos de Oncologia Clínica, enfermagem, radioterapia, Quimioterapia, Oncologia pediátrica, Hematologia, Internação e Cuidados Paliativos.



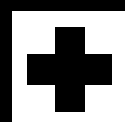
15 / dia

Em 2023 foram recebidos 15 novos pacientes com câncer por dia.



500

atendimentos por dia.



70

cidades atendidas pelo Hospital do Câncer de Uberlândia.

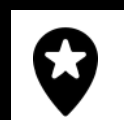
Fonte: gov.br



Fonte: comunicafu.br

Hospital odontológico

Com sede na cidade de Uberlândia/MG, HOUFU é o principal centro de referência em tratamento odontológico de uma ampla região do Brasil Central que engloba o Triângulo Mineiro, a região do Alto Paranaíba, o noroeste mineiro e partes do norte de Minas, o sul e o sudoeste de Goiás, o norte de São Paulo e o leste de Mato Grosso do Sul e do Mato Grosso.



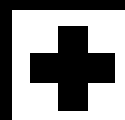
Referência

1ª cirurgia de substituição total da articulação temporomandibular pelo SUS

24

24 h/ dia

serviço de emergência em regime de plantão 24 horas/ dia.



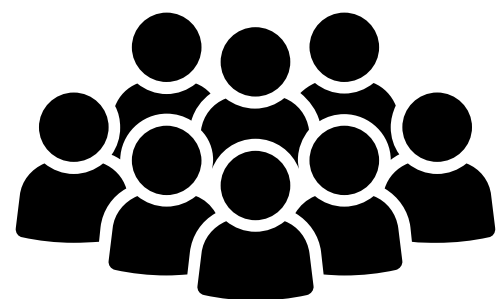
40 mil

atendidos em toda região do triângulo mineiro por ano.



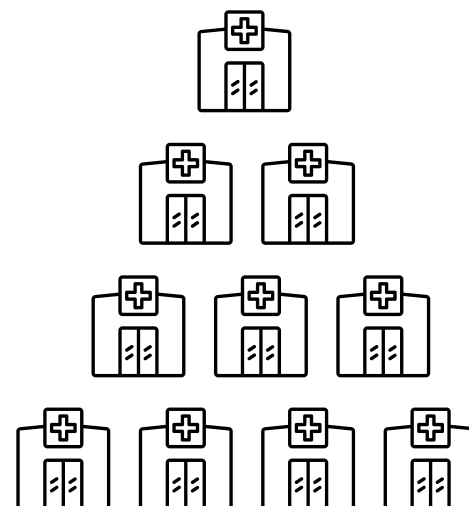
Fonte: comunica.ufu.br

HCU população atendida



Uberlândia

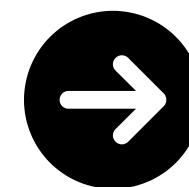
754.954 hab



85 municípios da região

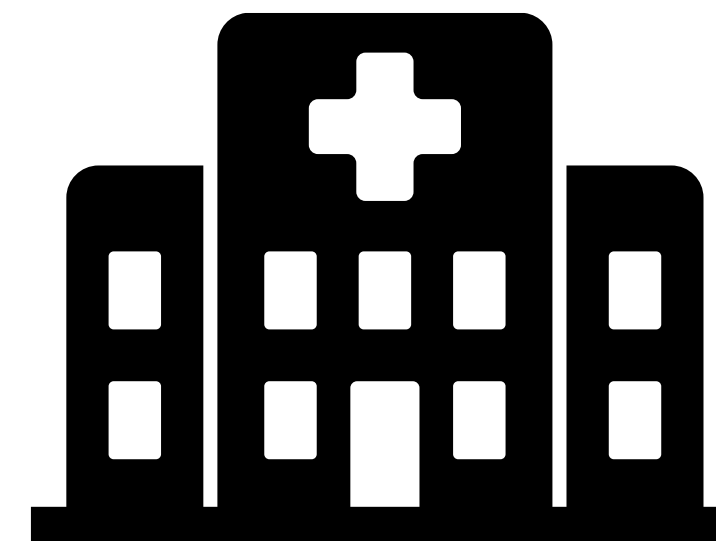
2,3 milhões

aproximadamente
incluindo a Regional Triângulo do
Norte



HCU

Unidade de Referência para
atendimentos de alta complexidade



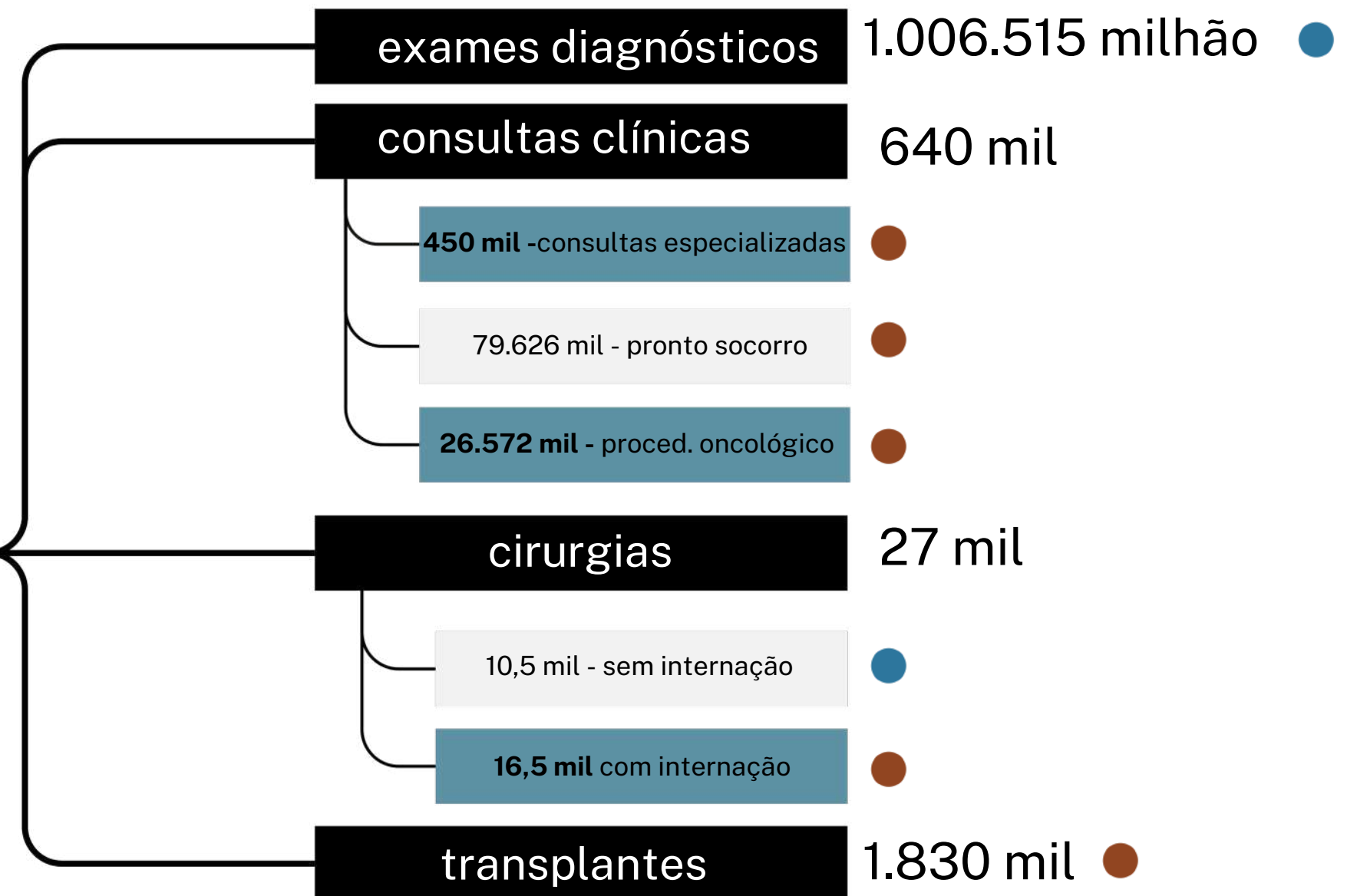
Hospital de Clínicas de Uberlândia

3 milhões

(Total de habitantes na
área de cobertura do HCU)

*Regional Triângulo do Norte: é uma macrorregião de saúde de Minas que inclui 27 municípios

HCU



● utilizados para cálculo de demanda apenas procedimentos especializados e internações -

574.528 mil

● Considerado 10% que precisariam pernoitar

101.701 mil

676.229 mil

fonte: gov.br (2023) e Datasus

Hospital de Clínicas da UFU



2,3 milhões hab

Considerado para cálculo (75%)
pacientes de outras cidades



676.229 mil / ano

procedimentos médicos
atendimentos especializados
e cirurgias com internação

nova ampliação 2024 + 50% capacidade de atendimento

H. do Câncer



500 / dia

quantidade de atendimentos diários
realizados pelo Hospital do Câncer

Oportunidades

507.171 / ano

75% do total de
procedimentos

42.264 / mês

1.408 / dia

704 / dia

500 / dia

2.612 / dia

Justificativa e Demanda

A região tem uma demanda contínua garantida por pacientes, estudantes e profissionais .

short stay



2.612 mil / dia

88 studios
atende:

3,36 %
da demanda

long stay



6.417 mil
oportunidades

88 studios
atende:

1,37 %
da demanda

Outras oportunidades



+ 5.000

profissionais
trabalhando para
a UFU, sendo aprox.
1,9 mil docentes



Localização e
contexto favorável
para crescimento.
Distância próxima a
centros de
negócios como UBT
(Center Shopping),
Pátio Sabiá e
Granja Marileusa:



Santé

residence

No coração do Bairro Umuarama, nasce o Santé Residence, um espaço que reflete inovação, tranquilidade e bem estar. O nome “Santé” que significa “saúde” em francês - inspira o conceito de um ambiente que vai além de um simples lugar para ficar : ele acolhe e cuida, refletindo em cada detalhe o compromisso com o bem estar.

resiliência . saúde . bem estar . conforto . tranquilidade



O PROJETO



Rua República Piratini , 1627
Bairro Umuarama
Uberlândia - Mg

Características

- 90 studios
- Plantas de 37 e 41 m²
- 650 m² de área de lazer
- Estacionamento privativo 8
- áreas de lazer recepção
- cafeteria
- vending machine

Sistema construtivo



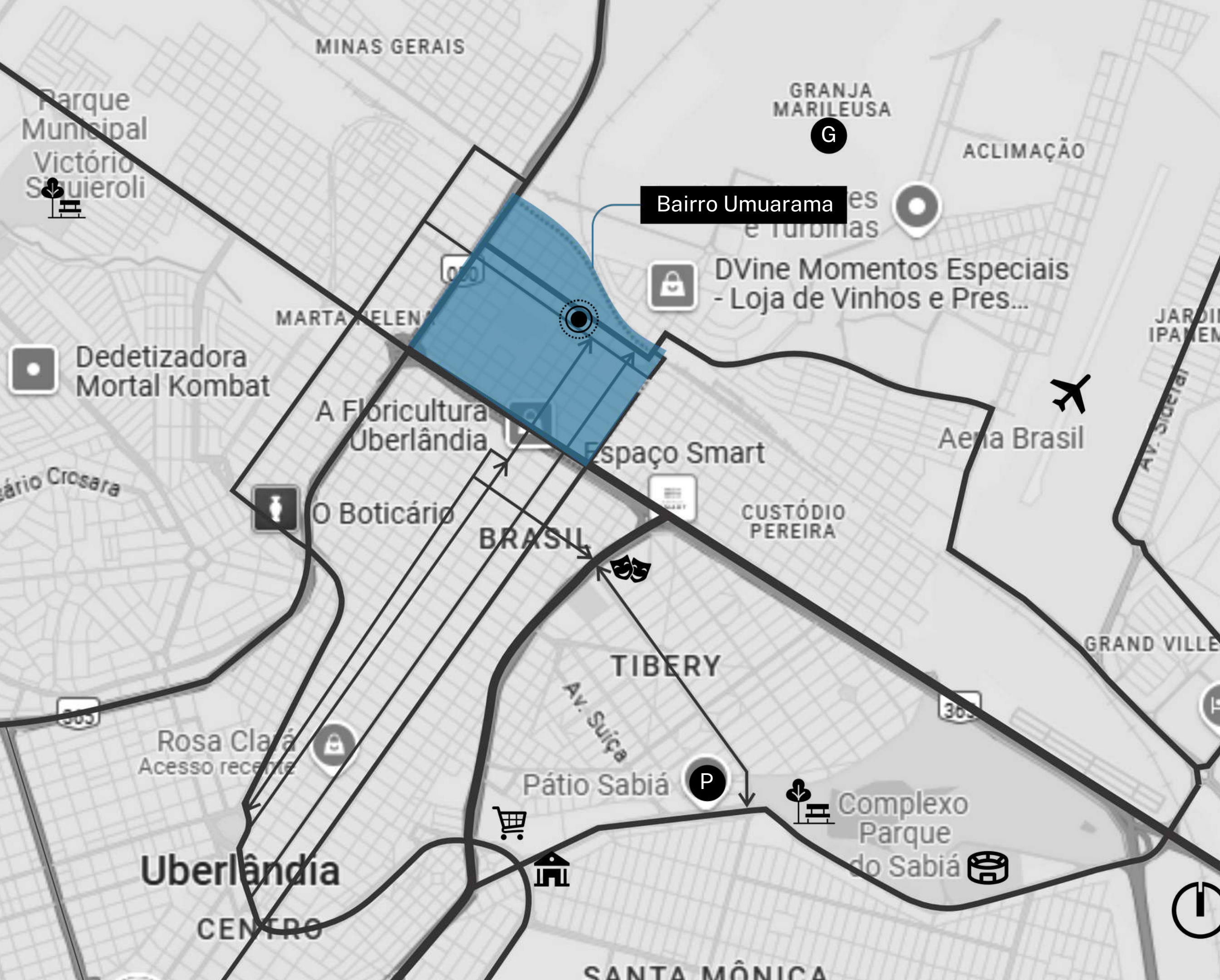
Bloco cerâmico estrutural
(maior conforto térmico e acústico)





F

Fachada lateral . Av. Mato Grosso



NA CIDADE

-  Limite Bairro Umuarama
-  Localização Santé Residence
-  Aeroporto - 5 min
-  Teatro
-  Prefeitura - 10 min
-  Center Shopping - 10 min
-  Parque do Sabiá - 10 min
-  Parque Siquieroli - 10 min
-  Estádio João Havelange - 10 min
-  Pátio Sabiá - 10 min
-  Granja Marileusa - 5 min
-  Principais vias de deslocamento

NO BAIRRO

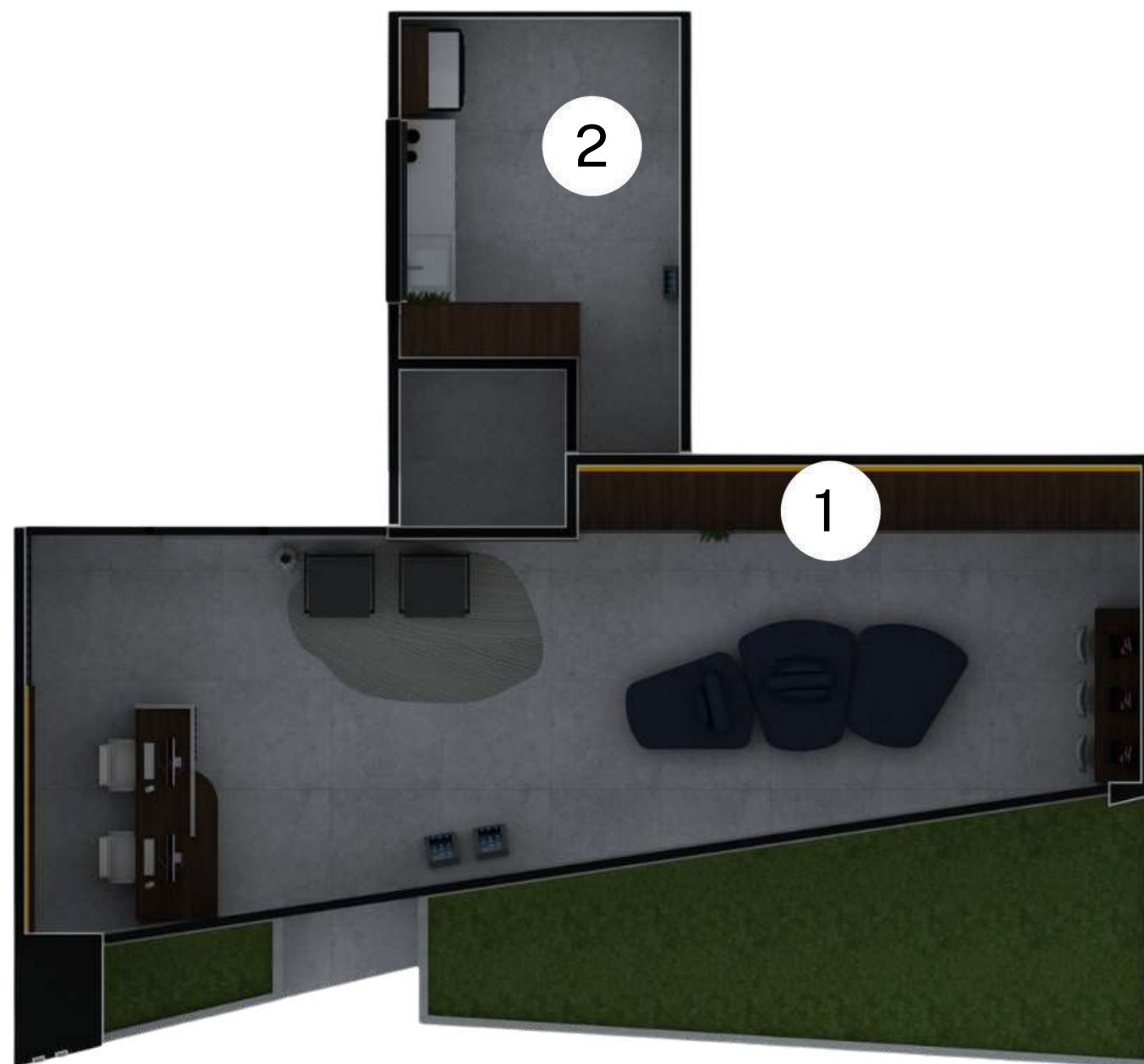
- Complexo de Saúde UFU
- Santé - Rua República Piratini , 1627
- 1 HCU - 5 min a pé
- 2 Hospital do Câncer - 3 min a pé
- 3 UFU - 3 min a pé
- 4 Pronto Socorro - 5 min a pé
- 5 Ampliação HCU
- 6 Hospital Odontológico - 4 min
- 7 Hemocentro - 8 min
- 8 Hospital Veterinário - 7 min
- 9 Tv Integração
- 10 Terminal Umuarama - 4 min

- Mercados
- Restaurantes
- Postos de gasolina





F Fachada principal . acesso à recepção



P Planta da recepção

- 1 Vending Machine
- 2 Cafeteria



imagens meramente ilustrativas



P Planta cafeteria



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



- 1 Academia
- 2 Lavanderia
- 3 Coworking
- 4 Spa
- 5 Salão de jogos
- 6 Sport Bar
- 7 Espaço Gourmet
- 8 Piscina
- 9 Sauna

P Planta das áreas comuns



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



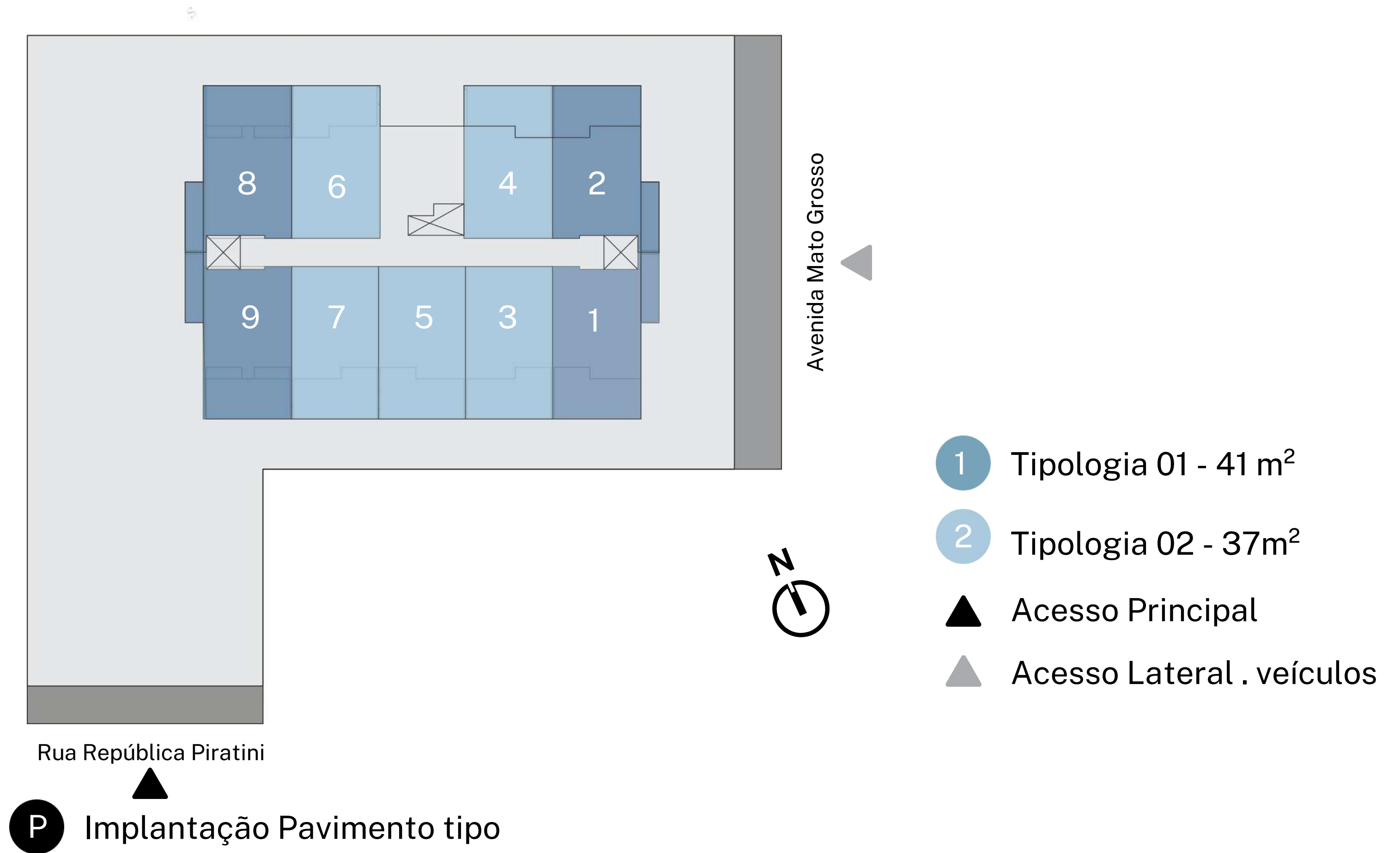
imagens meramente ilustrativas

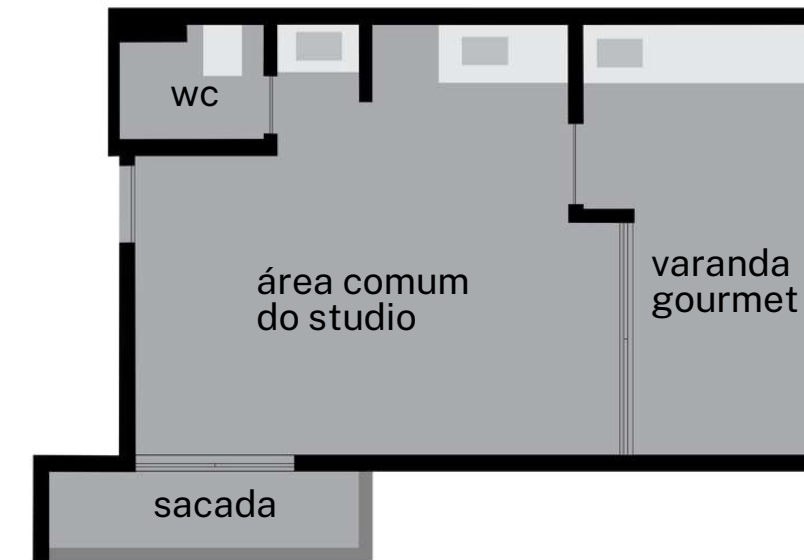


imagens meramente ilustrativas

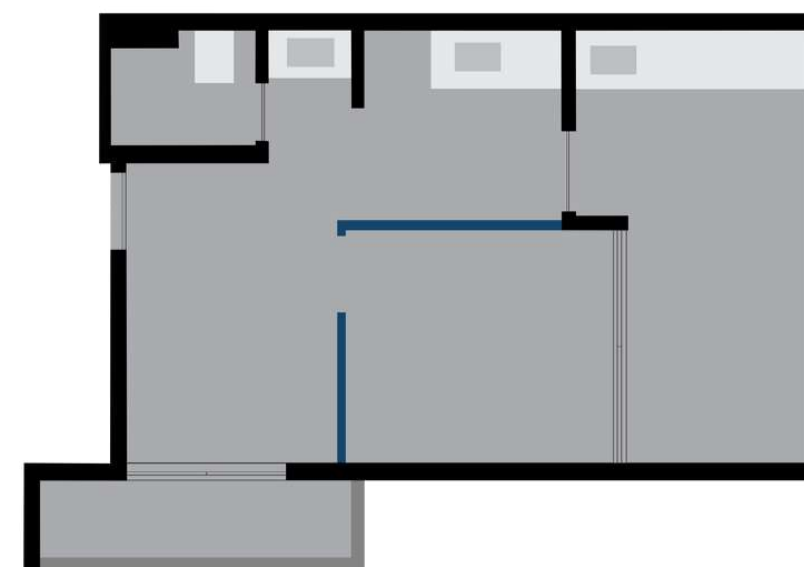


imagens meramente ilustrativas





Modelo entregue pela construtora
*sem drywall



Modelo ilustrativo com utilização
de drywall para delimitação
privativa de um quarto

P Tipologia Studio 01 **Área: 41 m²**



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



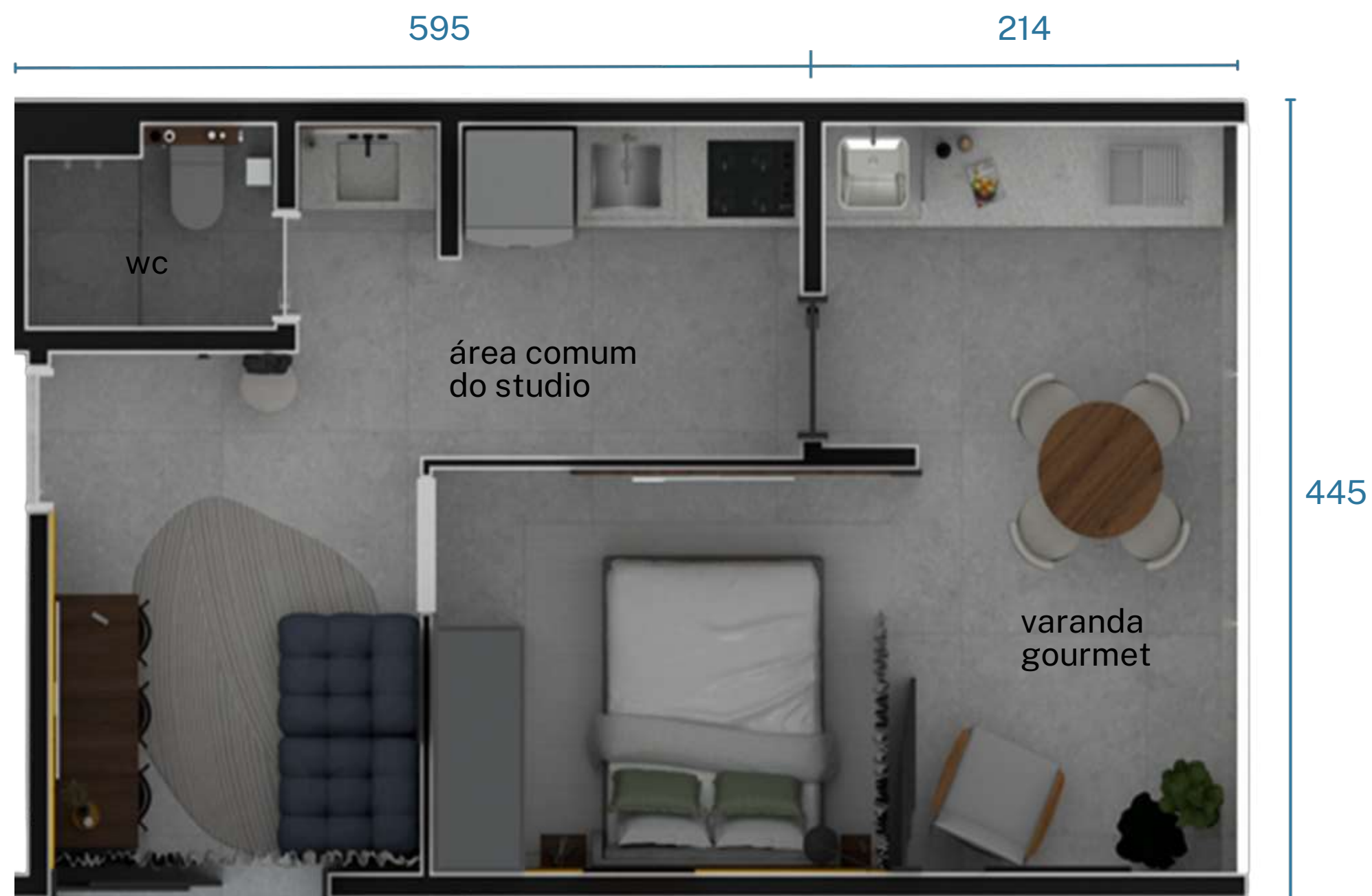
imagens meramente ilustrativas



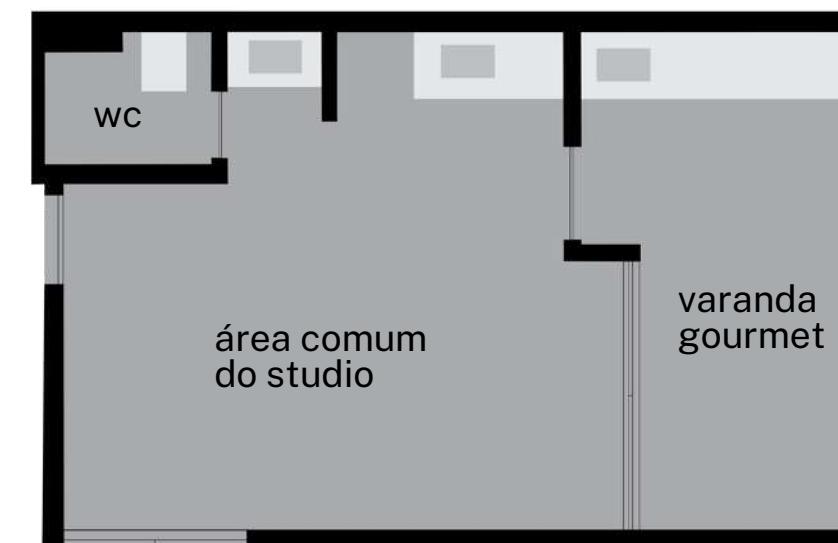


imagens meramente ilustrativas

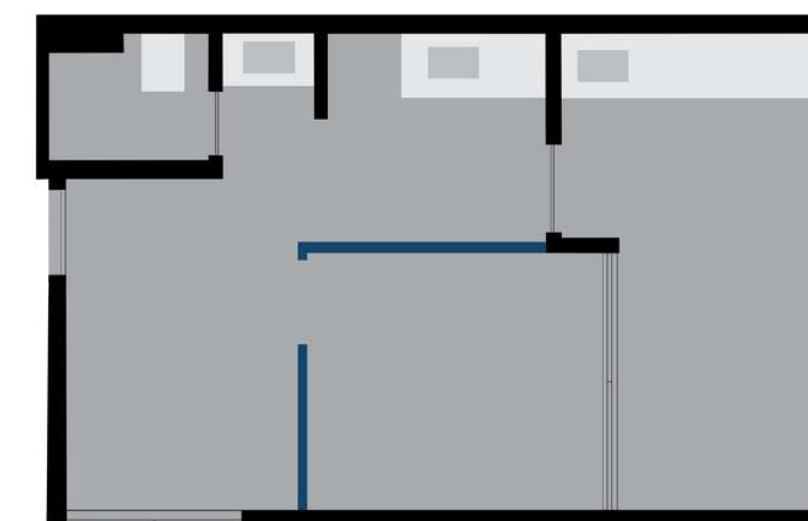




P Tipologia Studio 02 **Área: 37 m²**



Modelo entregue pela construtora
*sem drywall



Modelo ilustrativo com utilização
de drywall para delimitação
privativa de um quarto



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas



imagens meramente ilustrativas

Cenários de rentabilidade

C1

SHORT STAY

Alta ocupação



Público alvo

Pacientes e familiares que vêm a Uberlândia para tratamentos médicos. Turistas e profissionais em trabalho.



Demanda x Oportunidade :

2.612 mil / dia



Studios

88

Short Stay

3,3 %



Valor da diária

R\$ 250,00 à 293,00

Pesquisa de Mercado

R\$ 240,00 a R\$ 300,00



Taxa de ocupação

100% : (293 x 30- 15% -300)

R\$ 7.171,50

70% : (293 x 21 - 15% -300)

R\$ 4.930,05

50% : (293 x 15 - 15% -300)

R\$ 3.435,75

R\$ 7.171,50 / mensal

C2

LONG STAY

Estabilidade



Público alvo

Estudantes universitários e profissionais que buscam moradia próximo ao Campus



Demanda x Oportunidade :

6417 oportunidades



Total de studios

88

Long Stay

1,37 %



Valor do aluguel

R\$ 2.500,00 a R\$ 3000,00

Pesquisa de Mercado

R\$ 2.000,00 à R\$ 3.000,00



Itens de Valorização

Área de lazer completa, localização (3 min da UFU), segurança

Investimento baixo em mobiliário
agregar + valor

R\$ 40 mil_{aprox.}

Valor do aluguel para studio mobiliado

até R\$ 4.000,00

R\$ 4.000 / mensal

15% + 300 (incluem taxas de administração e condomínio)



“*Entendemos que cada pessoa traz uma história única. Seja o estudante em busca de concentração para os estudos, o paciente que vem à cidade para tratamentos, ou quem precisa de uma estadia prática e acolhedora. O Santé está aqui para tornar essa jornada mais leve.*”

 **PORTENTO**
Construtora

