

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

Grupo de Gestão

12ª reunião – 13 de dezembro de 2011



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

1. **Apresentação e Aspectos Financeiros**
2. **PL 425/2011**
3. **Intervenções Urbanísticas – Largo da Batata**
4. **Habitação de Interesse Social**
5. **Transporte/ Ciclovia**

1 – Apresentação e Aspectos Financeiros



1. Saldo de CEPACs da Operação Urbana

RESUMO - DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC - 31/10/2011

DISTRIBUIÇÃO - AUTORIZAÇÃO CVM	CEPAC	R\$
1ª Distribuição - 26/10/2004	53.830	59.213.000
2ª Distribuição - 28/09/2007	313.460	413.662.359
3ª Distribuição - 20/01/2009	267.769	711.692.915
Total Distribuições	635.059	1.184.568.274
Colocação Privada - Programa	2.500	4.311.800
Total Colocado	637.559	1.188.880.074
Utilizado	(526.684)	
Em Circulação	110.875	
CEPAC - Total	650.000	
CEPAC - Saldo	12.441	



1. Utilização dos recursos

ENTRADAS		R\$ 1.809.732.666,84
<i>Outorga Onerosa</i>	R\$ 420.487.635,64	
<i>Leilão de CEPAC</i>	R\$ 1.047.908.464,18	
<i>CEPAC - Colocação Privada</i>	R\$ 140.971.609,42	
<i>Outras Entradas</i>	R\$ 597.384,05	
<i>Receita Financeira Líquida</i>	R\$ 199.767.573,55	
SAÍDAS		R\$ (1.070.815.558,18)
<i>Obras e Serviços</i>	R\$ (679.415.680,39)	
<i>Habitação de Interesse Social-Real Parque</i>	R\$ (32.891.610,81)	
<i>Taxa de Administração</i>	R\$ (74.965.980,29)	
<i>Despesas Bancárias, CPMF e Outros</i>	R\$ (4.039.664,18)	
<i>Desapropriação</i>	R\$ (155.862.332,53)	
<i>Desapropriação - HIS Real Parque</i>	R\$ (7.525.291,12)	
<i>Transporte Coletivo - Metrô</i>	R\$ (116.114.998,86)	
SALDO FINAL - 30/09/2011		R\$ 738.917.108,66



1. Utilização dos recursos

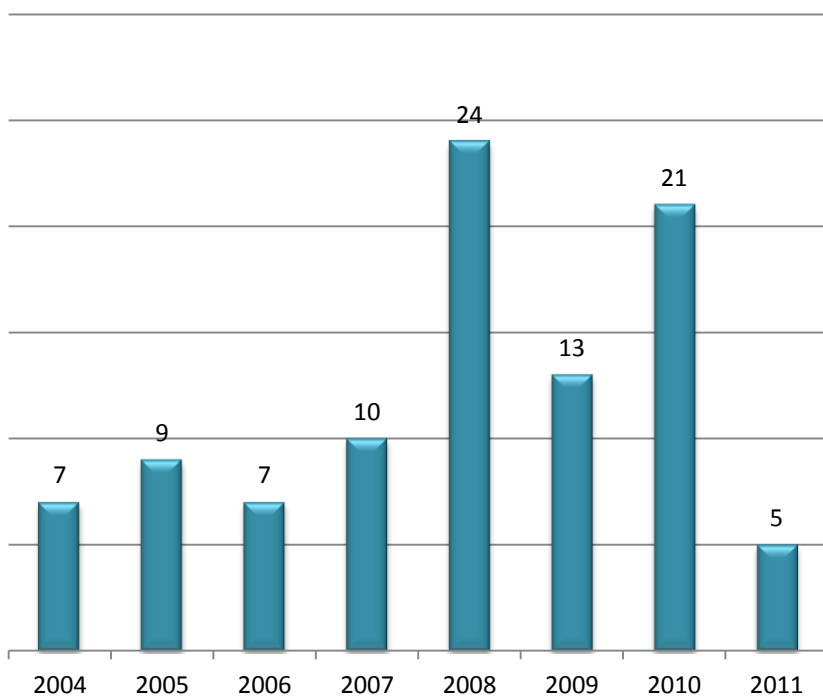
RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS

RECURSOS DISPONÍVEIS PMSP	R\$ 589.019.364,22
RECURSOS VINCULADOS HIS	R\$ 142.090.041,52
RECURSOS VINCULADOS – METRÔ	R\$ 7.807.702,92
TOTAL EM 30/09/2011	R\$ 738.917.108,66

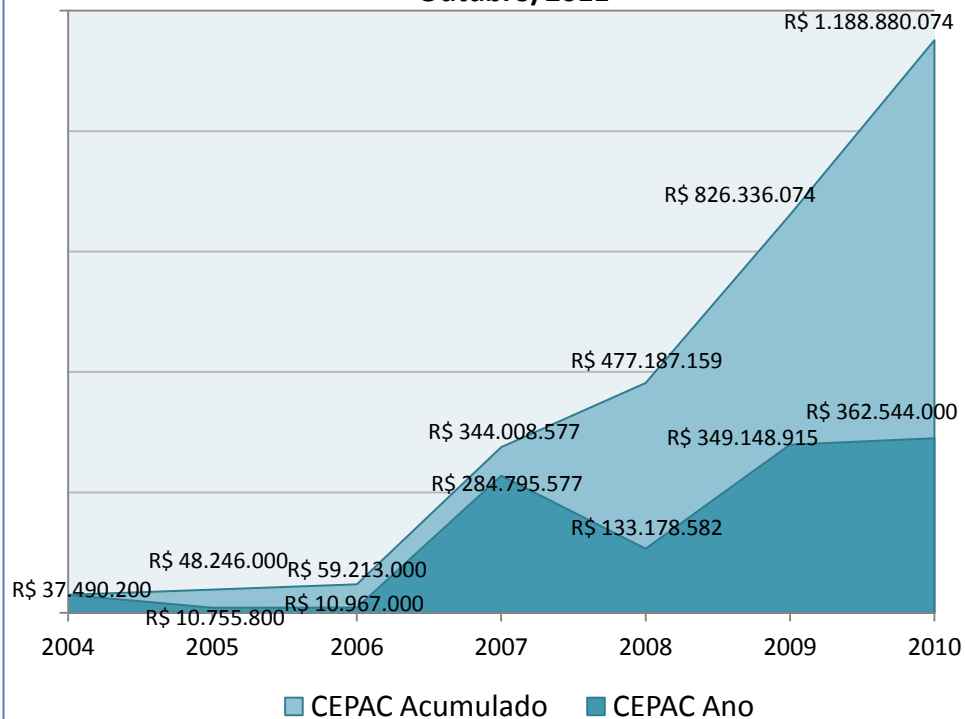
1. Resultados obtidos

- Foram realizados até o momento 8 leilões de CEPAC
- CEPAC – R\$ 4.000,00

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA
PROPOSTAS - Outubro/2011



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA
RECURSOS DE CEPAC
Outubro/2011



1. Controle de estoque da área adicional de construção

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - 31/10/2011												
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		PROPOSTAS PENDENTE POR INSUFICIÊNCIA DE ESTOQUE		ESTOQUE DISPONÍVEL (m²)		PORCENTAGEM CONSUMIDA	
	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
HÉLIO PELEGRINO	292.445,00	182.505,00	179.036,40	65.781,90	0,00	7.853,43	0,00	0,00	113.408,60	116.723,10	61,22%	36,04%
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	54.676,61	73.714,26	17.649,21	0,00	0,00	31.005,55	233.513,39	0,74	18,97%	100,00%
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	72.554,76	95.217,97	0,00	10.111,56	0,00	0,00	214.140,24	1.382,03	25,31%	98,57%
OLIMPÍADAS	190.440,00	95.565,00	30.115,42	95.563,13	0,00	0,00	0,00	0,00	160.324,59	1,87	15,81%	100,00%
TOTAL	1.506.155,00		666.660,45		35.614,20		31.005,55					

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC	
LIMITE DE ESTOQUE - LEI 13.769/04	1.310.000,00
Estoque Consumido Lei 11.732/95 *	(233.856,48)
Estoque Consumido Lei 13.769/04	(666.660,45)
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	409.483,07

* Estoque consumido após a Lei 13.769/04
 Estoque total consumido pela Lei.11.732/95 - 1.173.856,48 m²

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	520.107
COLOCAÇÕES PRIVADAS	117.452
CONVERTIDO	(526.684)
EM CIRCULAÇÃO	110.875
CEPAC - Total	650.000
CEPAC - Saldo	12.441

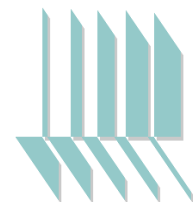
SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ÁREA ADICIONAL	USO E PARÂMETROS
HÉLIO PELEGRINO	144.781	20.881
FARIA LIMA	144.740	6.637
PINHEIROS	78.294	8.607
OLIMPÍADAS	118.697	4.047
SUB-TOTAL	486.512	40.172
TOTAL	526.684	



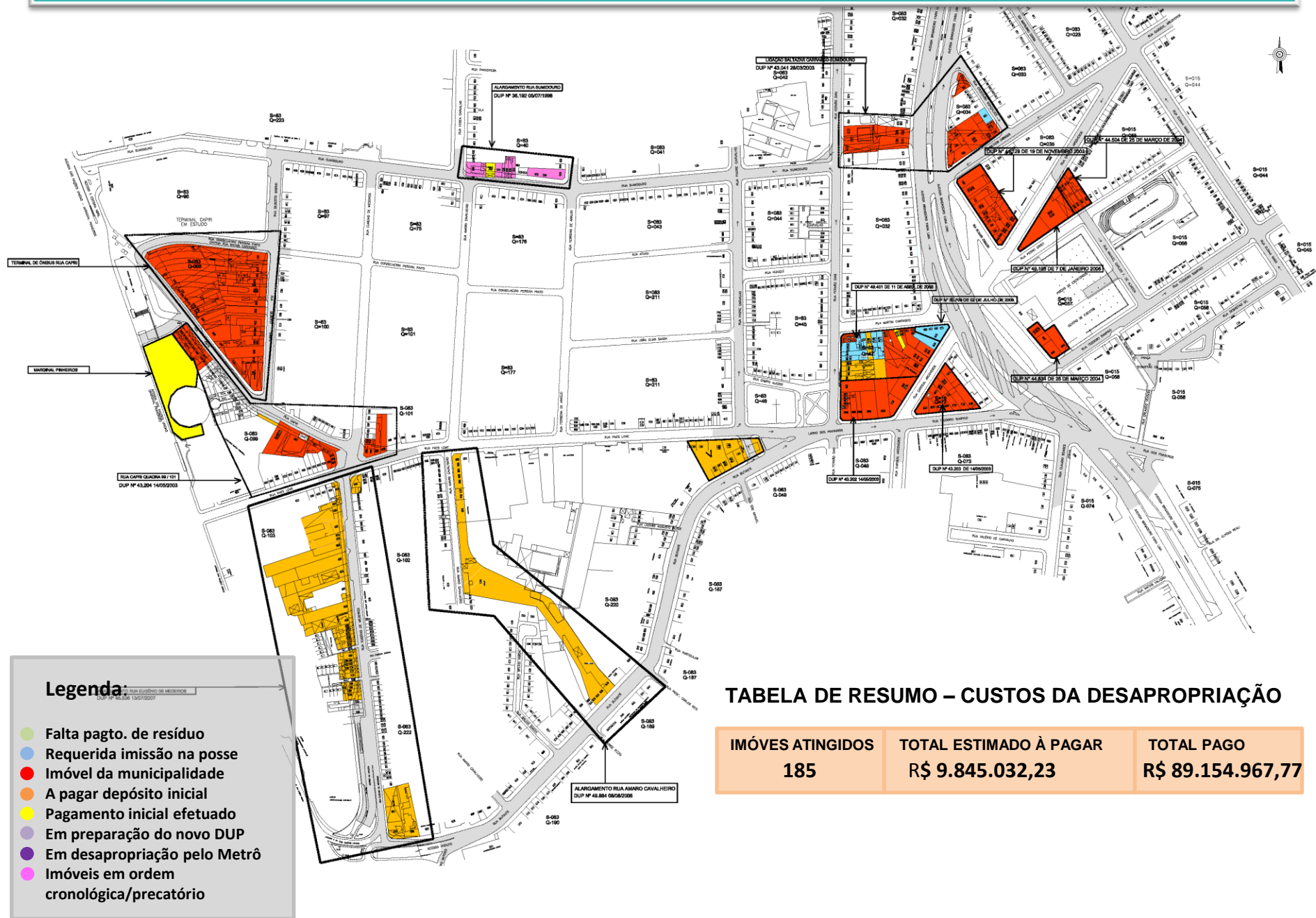
2 – Projeto de Lei 425/2011



2 – Intervenções Urbanísticas: Largo da Batata



2. Largo da Batata – desapropriações



Legenda:

- Falta pagto. de resíduo
- Requerida imissão na posse
- Imóvel da municipalidade
- A pagar depósito inicial
- Pagamento inicial efetuado
- Em preparação do novo DUP
- Em desapropriação pelo Metrô
- Imóveis em ordem cronológica/precatório

TABELA DE RESUMO – CUSTOS DA DESAPROPRIAÇÃO

IMÓVES ATINGIDOS	TOTAL ESTIMADO À PAGAR	TOTAL PAGO
185	R\$ 9.845.032,23	R\$ 89.154.967,77

FASE 2 - ESCOPO DAS OBRAS

FINALIZAÇÃO DO TERMINAL CAPRI

- Cobertura
- Prédio de apoio de Apoio/ Administrativo
- Pavimentação e Paisagismo

COMPLEMENTAÇÃO DO VIÁRIO

- Pavimentação, Drenagem, Passeios, Iluminação Pública, Enterramento de fiação, Sinalização Viária

CONTRATO

Consortio vencedor - Consortio Largo da Batata

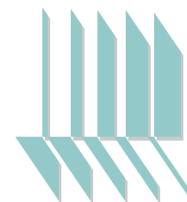
Assinatura do contrato - 07 de dezembro de 2011

Prazo- 21 meses

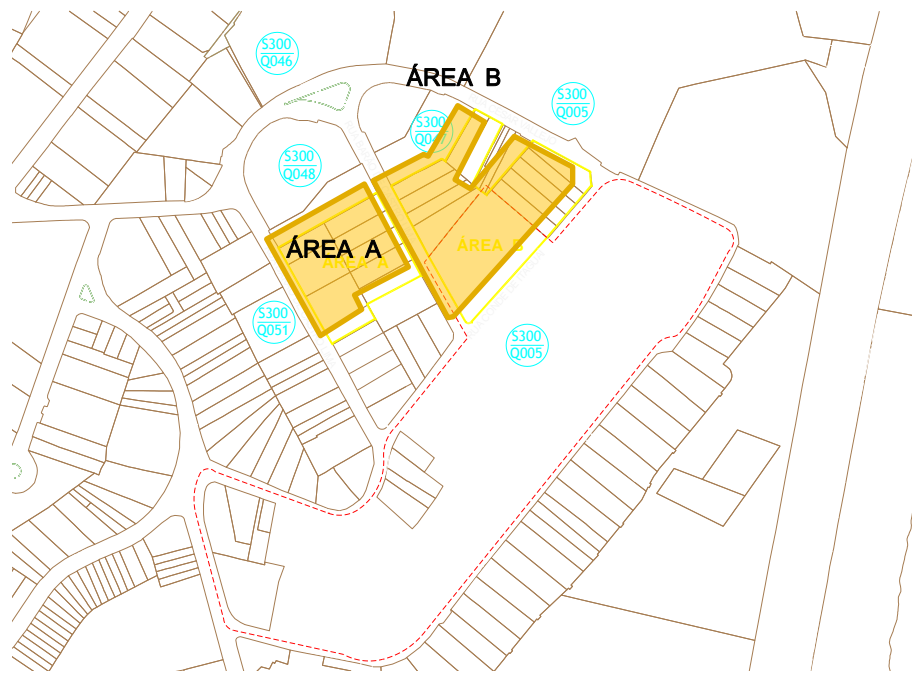
Valor - R\$ 146.396.412,16



4 – Habitação de Interesse Social - HIS



4. Favela do Real Parque



4. Utilização dos recursos

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

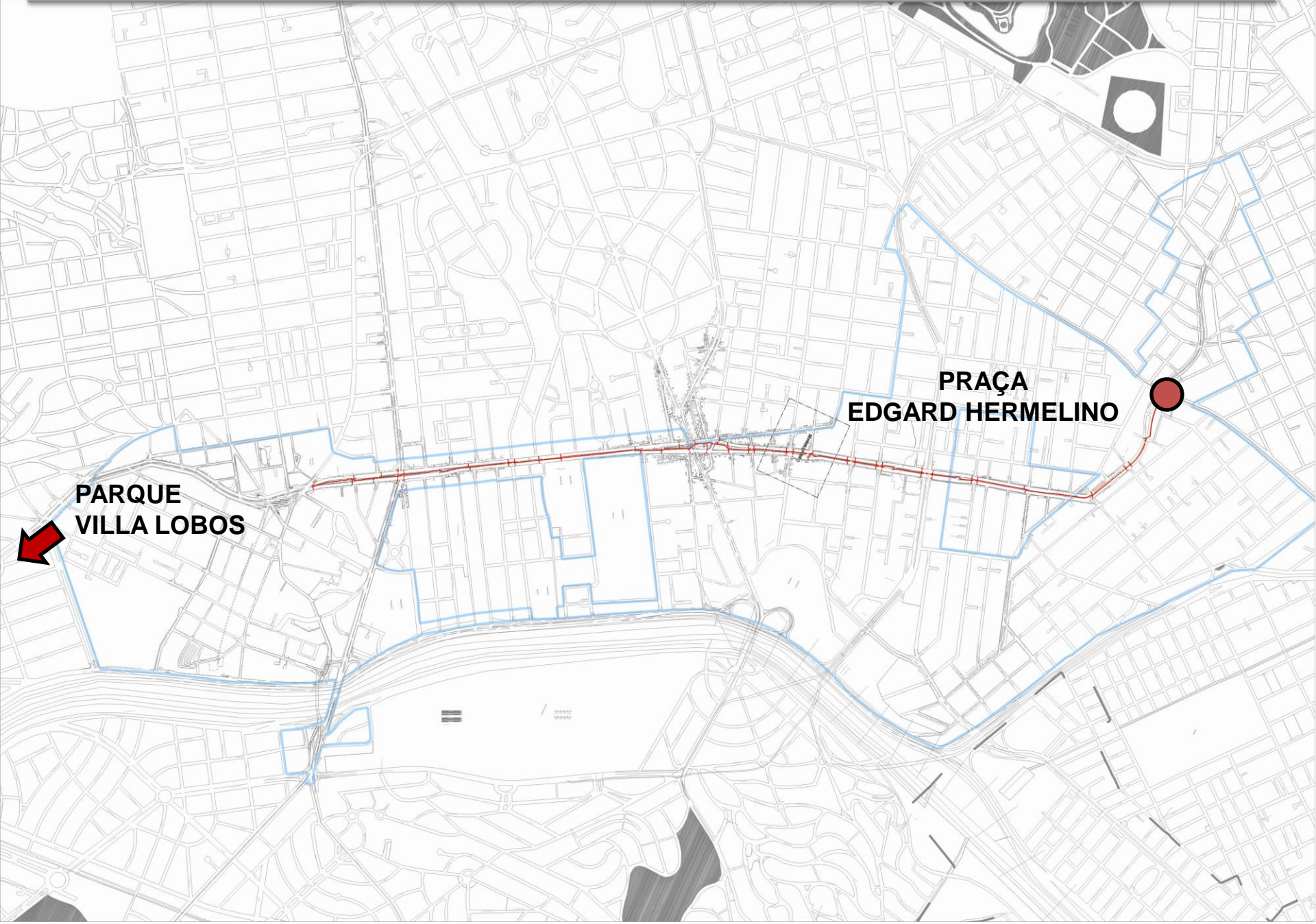
Intervenção Real Parque	R\$ 32.891.610,81
Desapropriações HIS Real Parque	R\$ 7.525.291,12
Saldo da Conta Vinculada	R\$ 142.090.041,52
Total	R\$ 182.506.943,45



5 – Transporte/ ciclovía



5. Ciclovía Villa Lobos – Faria Lima – Hélio Pelegrino



**PARQUE
VILLA LOBOS**



**PRAÇA
EDGARD HERMELINO**





SP URBANISMO

SÃO PAULO URBANISMO

Presidente
MIGUEL BUCALEM

Diretoria de Desenvolvimento e Gestão
DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO

Superintendência de Desenvolvimento
VLADIR BARTALINI

Assessoria
ROSA MARIA MIRALDO

Gerência de Operações Urbanas

VLADIMIR ÁVILA

ANGELA MARIA BATISTA

LUCIANA DA COSTA

MARIA DE FATIMA DO NASCIMENTO NIY

LUCIA M. OKUMURA

KATIA CANOVA

MARCOS ALEXANDRE LEÃO DE MORAES

TIAGO FRANCISCO LOPES CARNEIRO

PAULO MORAES

Gerência de Intervenções Urbanas

RITA GONÇALVES

MARILENA FAJERZSTAJN

TAISA FOLGOSI FROES

