

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

Grupo de Gestão

14ª reunião – 26 de junho de 2012

DDG

Diretoria de Desenvolvimento
e Gestão



SP URBANISMO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

1. **Apresentação e Aspectos Financeiros**
2. **LEI 15.519/2011 – Decreto 53.094/2012**
3. **Intervenções em Andamento**
4. **Vistoria ao HIS Real Parque**



HIS REAL PARQUE X SEHAB/HABI

GERENCIAMENTO:

**GERENCIAMENTO SOCIAL
GERENCIAMENTO TÉCNICO - OBRAS**

LEI 13.769/2004

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas:

XI - provisão de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização em locais definidos pelos órgãos competentes da municipalidade, destinada à população favelada residente na área da Operação Urbana e região do seu entorno;

Parágrafo único - A provisão de habitação de interesse social poderá ser realizada por meio de soluções habitacionais que assegurem o reassentamento da população favelada de que trata o inciso XI deste artigo, através de:

b) alienação de Habitação de Interesse Social;

d) locação social;

LEI 13.769/2004

ANEXO 2 - PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

V - Provisão de Habitações de Interesse Social, melhoramento e reurbanização, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 5º em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:

Favela da Rua Coliseu.

Favela do Real Parque.

Favela Panorama.

Operação Urbana Faria Lima Real Parque

URBANIZAÇÃO
DE FAVÉLAS

Junho/2012

www.habisp.inf.br



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
HABITAÇÃO

Início: 29/09/2010



Término: 03/2013

Dados Gerais

Área de Intervenção: 51.096m²

Famílias Beneficiadas: 1.252

Início: 29/09/2010

Término: 29/03/2013

	Previsto	Executado
UH	1.144	234
Água (m)	4.160	2.770
Esgoto (m)	2.629	856
Drenagem (m)	2.775	378
Pavimentação	9.405	4.000
(m ²)	260	0
Guias (m)	3.235	1.840
Consolidação (m ²)	0	0
Canalização (m)	1.175	1.016
Remoções (un)		

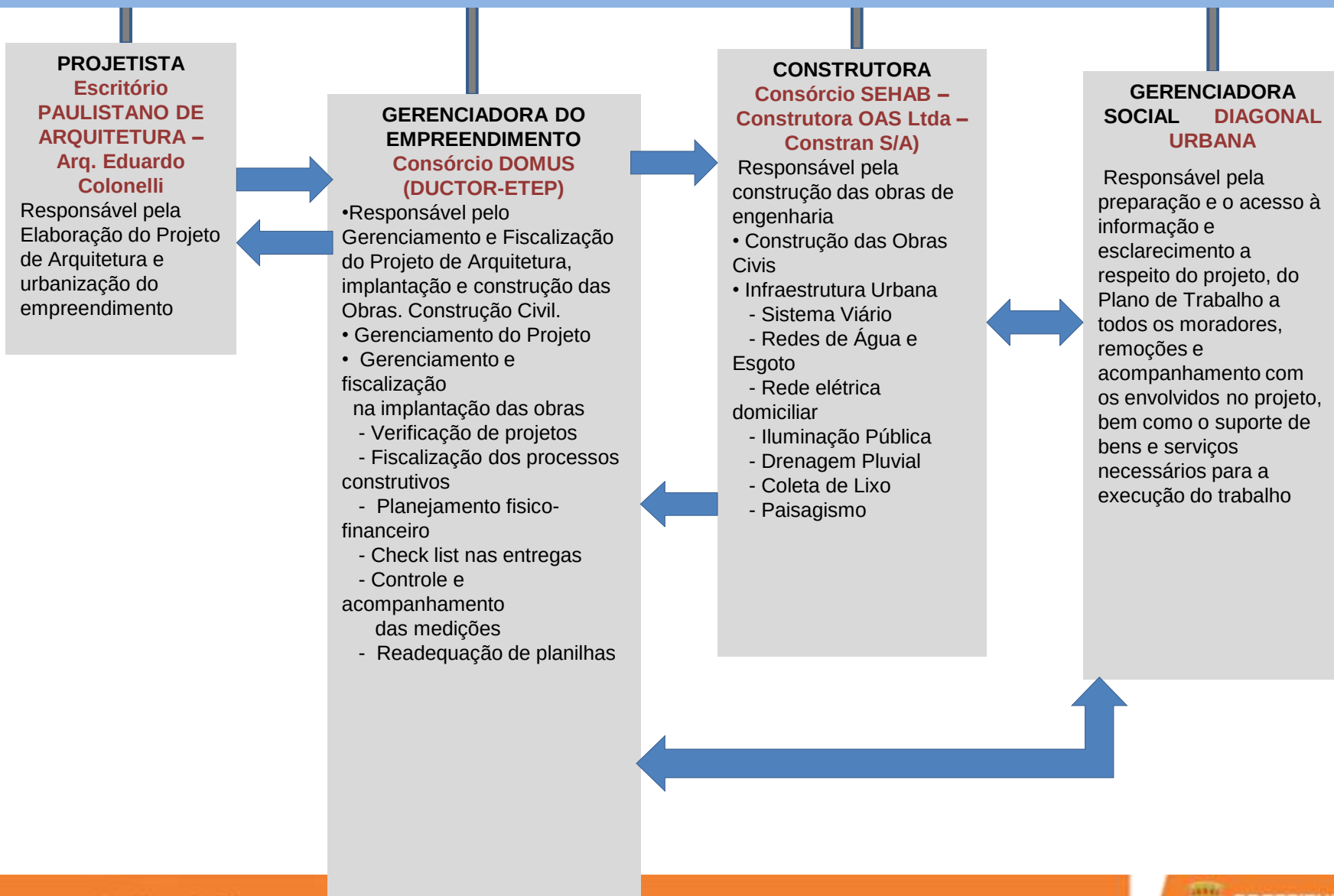
Valor total do contrato:

R\$ 181.531.907,44 (Base ago/10)

Valor medido até maio/12:

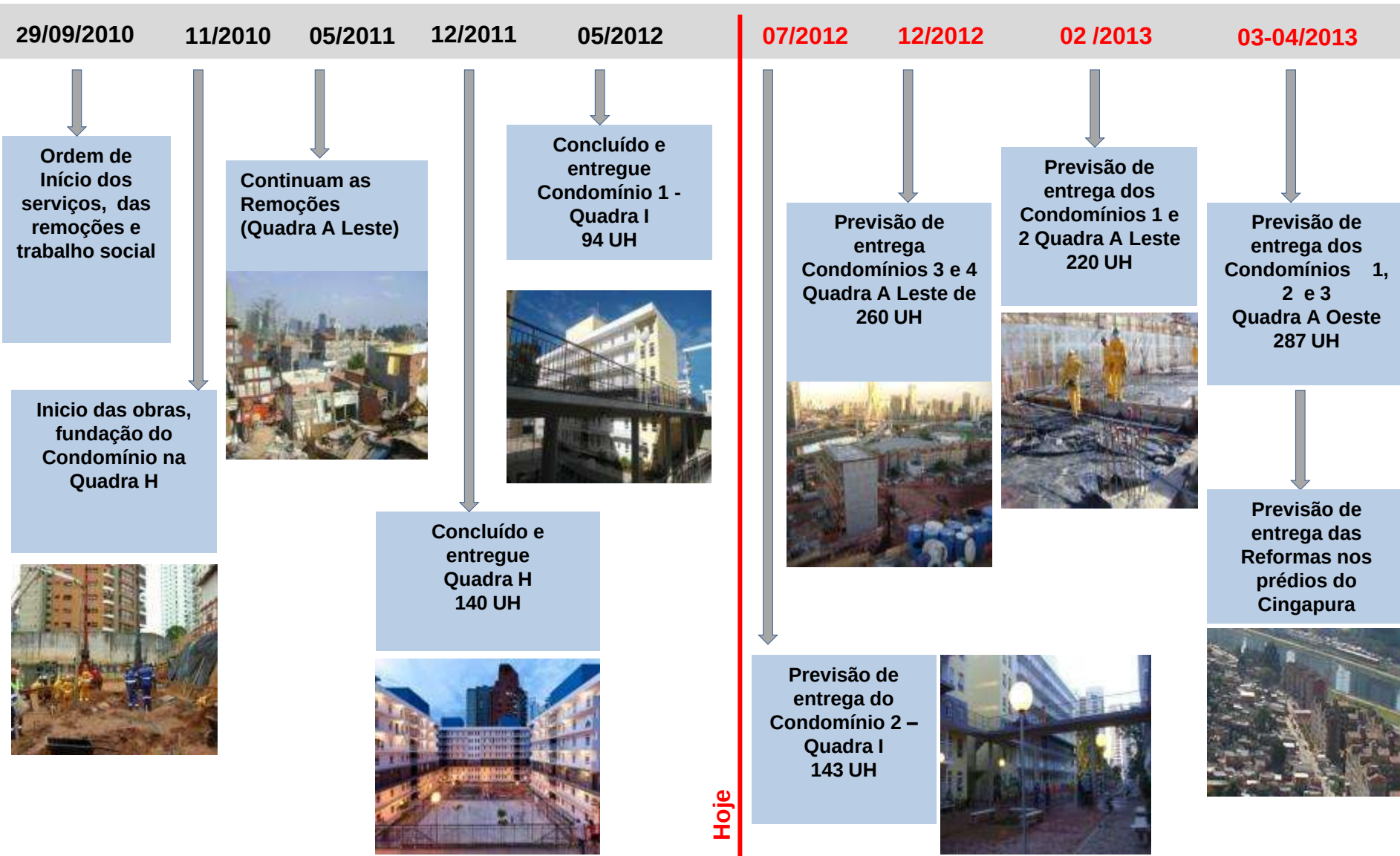
R\$ 111.023.314,34

PMSP – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO





LINHA DO TEMPO



Legenda – % das Edificações



QUADRA A OESTE

QUADRA H

QUADRA I – Cond.
1

QUADRA I – Cond.
2

QUADRA A LESTE

CINGAPURA











NECESSIDADES FINANCEIRAS PARA GERENCIAMENTO E ALUGUEL/2012

NECESSIDADES FINANCEIRAS PARA GERENCIAMENTO/2012		
	VALOR MENSAL	VALOR 2012 (jun./dez.)
GERENCIAMENTO TÉCNICO	R\$ 164.100,00	R\$ 1.148.700,00
GERENCIAMENTO SOCIAL	R\$ 220.000,00	R\$ 1.540.000,00
TOTAL DO GERENCIAMENTO	R\$ 384.100,00	R\$ 2.688.700,00

NECESSIDADES FINANCEIRAS PARA AUXÍLIO ALUGUEL /2012		
		VALOR 2012 (jun./dez.)
AUXÍLIO ALUGUEL SOCIAL		R\$ 2.800.000,00

Revitalização, Recuperação e Regularização - Prover



Serviços à serem realizados: Lavagem/pintura; Cercamento; Serviços de segurança (Bombeiros); Troca de tubulações de gás – Comgás; Pavimentação.

NECESSIDADES FINANCEIRAS PARA QUALIFICAÇÃO DE UH - 3R	
	VALOR PREVISTO (jun./nov.)
QUALIFICAÇÃO DE UH - 3R	R\$ 5.900.000,00

1 – Apresentação e Aspectos Financeiros



1. Saldo de CEPACs da Operação Urbana

RESUMO - DISTRIBUIÇÃO DE CEPACs

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	(543.186)	
Em Circulação	94.373	
CEPAC - Total	650.000	
CEPAC - Saldo	12.441	



1. Utilização dos recursos

ENTRADAS		R\$ 1.855.600.338,19
<i>Outorga Onerosa</i>	<i>R\$</i>	<i>420.487.635,64</i>
<i>Leilão de CEPAC</i>	<i>R\$</i>	<i>1.047.908.464,18</i>
<i>CEPAC - Colocação Privada</i>	<i>R\$</i>	<i>140.971.609,42</i>
<i>Outras Entradas</i>	<i>R\$</i>	<i>4.039.838,05</i>
<i>Receita Financeira Líquida</i>	<i>R\$</i>	<i>242.192.790,90</i>
SAÍDAS		R\$ (1.144.895.266,97)
<i>Obras e Serviços</i>	<i>R\$</i>	<i>(696.995.679,32)</i>
<i>Habitação de Interesse Social-Real Parque</i>	<i>R\$</i>	<i>(81.445.144,47)</i>
<i>Taxa de Administração</i>	<i>R\$</i>	<i>(75.748.332,63)</i>
<i>Despesas Bancárias, CPMF e Outros</i>	<i>R\$</i>	<i>(4.299.987,93)</i>
<i>Desapropriação</i>	<i>R\$</i>	<i>(162.765.832,64)</i>
<i>Desapropriação - HIS Real Parque</i>	<i>R\$</i>	<i>(7.525.291,12)</i>
<i>Transporte Coletivo - Metrô</i>	<i>R\$</i>	<i>(116.114.998,86)</i>
SALDO FINAL - 30/04/2012		R\$ 710.705.071,22



1. Utilização dos recursos

RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS	
RECURSOS DISPONÍVEL PMSP	R\$ 602.276.015,95
RECURSOS VINCULADOS - HIS	R\$ 100.293.301,80
RECURSOS VINCULADOS - METRÔ	R\$ 8.135.753,47
TOTAL	R\$ 710.705.071,22

1. Controle de estoque da área adicional de construção

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO										
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		ESTOQUE DISPONÍVEL (m²)		PORCENTAGEM CONSUMIDA	
	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
HÉLIO PELEGRINO	292.445,00	182.505,00	181.434,96	72.839,67	0,00	7.853,43	111.010,04	109.665,33	62,04%	39,91%
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	60.108,41	73.714,26	0,00	0,00	228.081,59	0,74	20,86%	100,00%
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	80.174,76	95.217,97	0,00	10.111,56	206.520,24	1.382,03	27,97%	98,57%
OLIMPÍADAS	190.440,00	95.565,00	30.115,42	95.563,13	4.000,00	0,00	160.324,59	1,87	15,81%	100,00%
TOTAL	1.506.155,00		689.168,58		21.964,99					

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	(689.168,58)
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	386.974,94

* 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	(543.186)
EM CIRCULAÇÃO	94.373
CEPAC - Total	650.000
CEPAC - Saldo	12.441

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ÁREA ADICIONAL	USO E PARÂMETROS
HÉLIO PELEGRINO	154.564	20.881
FARIA LIMA	148.919	6.637
PINHEIROS	80.834	8.607
OLIMPÍADAS	118.697	4.047
SUB-TOTAL	503.014	40.172
TOTAL	543.186	

Junho/2012



SP
URBANISMO

**2 – Lei 15.519/2011
Decreto 53.094/2012**



LEI 15.519 de 29/12/2011

- **Altera parcialmente Lei 13.769/2004: Executivo fica autorizado a emitir até 1.000.000 de CEPAC ante os 650.000 inicialmente aprovados – 350.000 títulos a mais portanto;**
- **Estoques permanecem preservados;**
- **Programa de Intervenções passa a integrar Sistema de Transporte Coletivo não poluente no eixo da av. Brig. Faria Lima;**
- **CEPAC poderá ser desvinculado de áreas onde já houve vinculação do título;**

Decreto 53.094 de 19/04/2012

nova regulamentação à Lei 13.769/2004

- 1. Atualização da quantidade, conforme a Lei nº 15.519 de 29/12/2011 em até 1.000.000 de CEPAC**
- 2. Alteração das competências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho para a São Paulo Urbanismo**
- 3. A forma que se darão as aplicações financeiras do recursos auferidos com a venda de CEPAC enquanto não utilizados:**
 - caderneta de poupança; ou**
 - fundos de rendimento lastreados em títulos públicos de perfil conservador**

Decreto 53.094 de 19/04/2012

nova regulamentação à Lei 13.769/2004

- 4 . A criação de dois procedimentos distintos:**
- um de vinculação de CEPAC, com a regulamentação da ordem de prioridade dos estoques, de competência exclusiva da SP Urbanismo;**
 - outro de análise de projetos com competência exclusiva da Secretaria Municipal de Habitação para todos os projetos dentro do perímetro da OUC Faria Lima**



Decreto 53.094 de 19/04/2012 nova regulamentação à Lei 13.769/2004

5. A regulamentação do procedimento de desvinculação de CEPAC:

- **Estoque retorna ao setor de origem após 90 dias da decisão que autorizou;**
- **CEPAC poderão ser novamente vinculados após 180 dias da decisão que autorizou;**
- **necessário publicação de Portaria para início;**



3 – Intervenções em andamento



INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO:

- RECONVERSÃO URBANA DO LARGO DA BATATA – FASE 2
- CICLOVIA – TRECHO FARIA LIMA
- HIS REAL PARQUE



Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Rua Cunha Gago

junho/2012



SP
URBANISMO

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Rua Cunha Gago

junho/2012



SP
URBANISMO

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Rua Cunha Gago

junho/2012



SP
URBANISMO

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



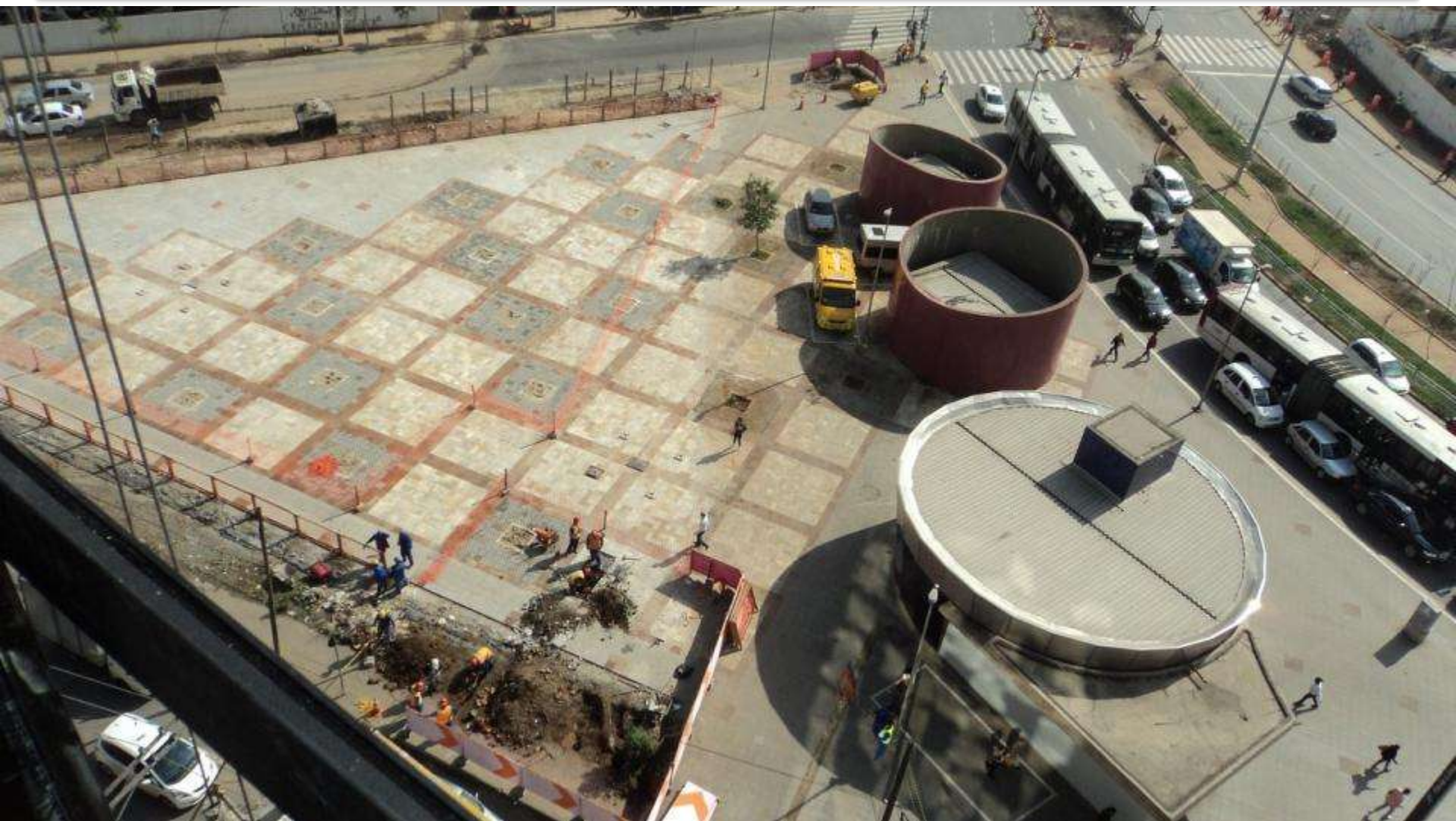
Praça de Pinheiros x Av. Brig. Faria Lima

junho/2012



SP
URBANISMO

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Praça de Pinheiros x Av. Brig. Faria Lima

junho/2012



SP
URBANISMO

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Praça de Pinheiros x Av. Brig. Faria Lima

junho/2012



SP
URBANISMO

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Praça de Pinheiros

junho/2012



**SP
URBANISMO**

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



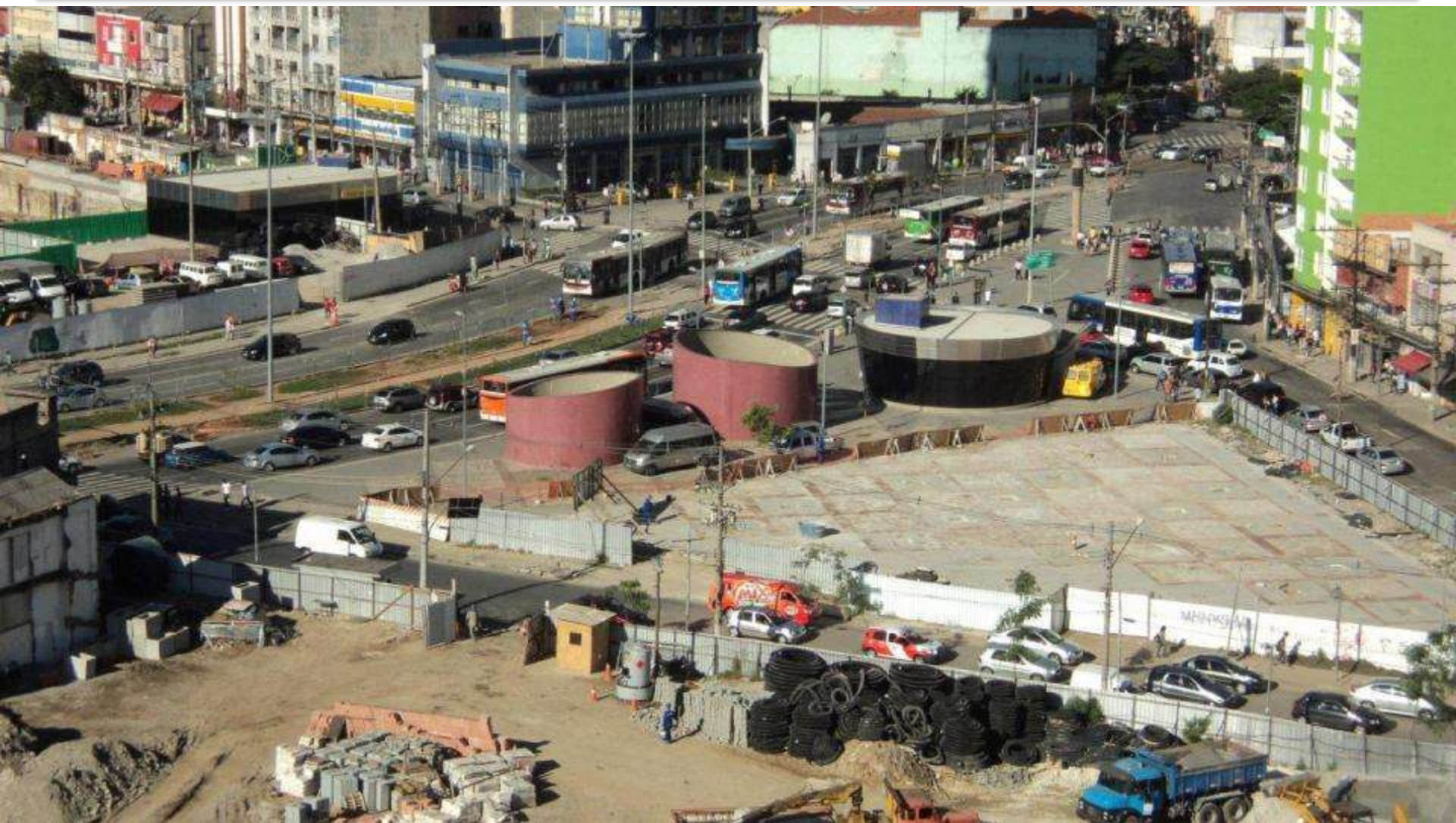
Praça de Pinheiros

junho/2012



SP
URBANISMO

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



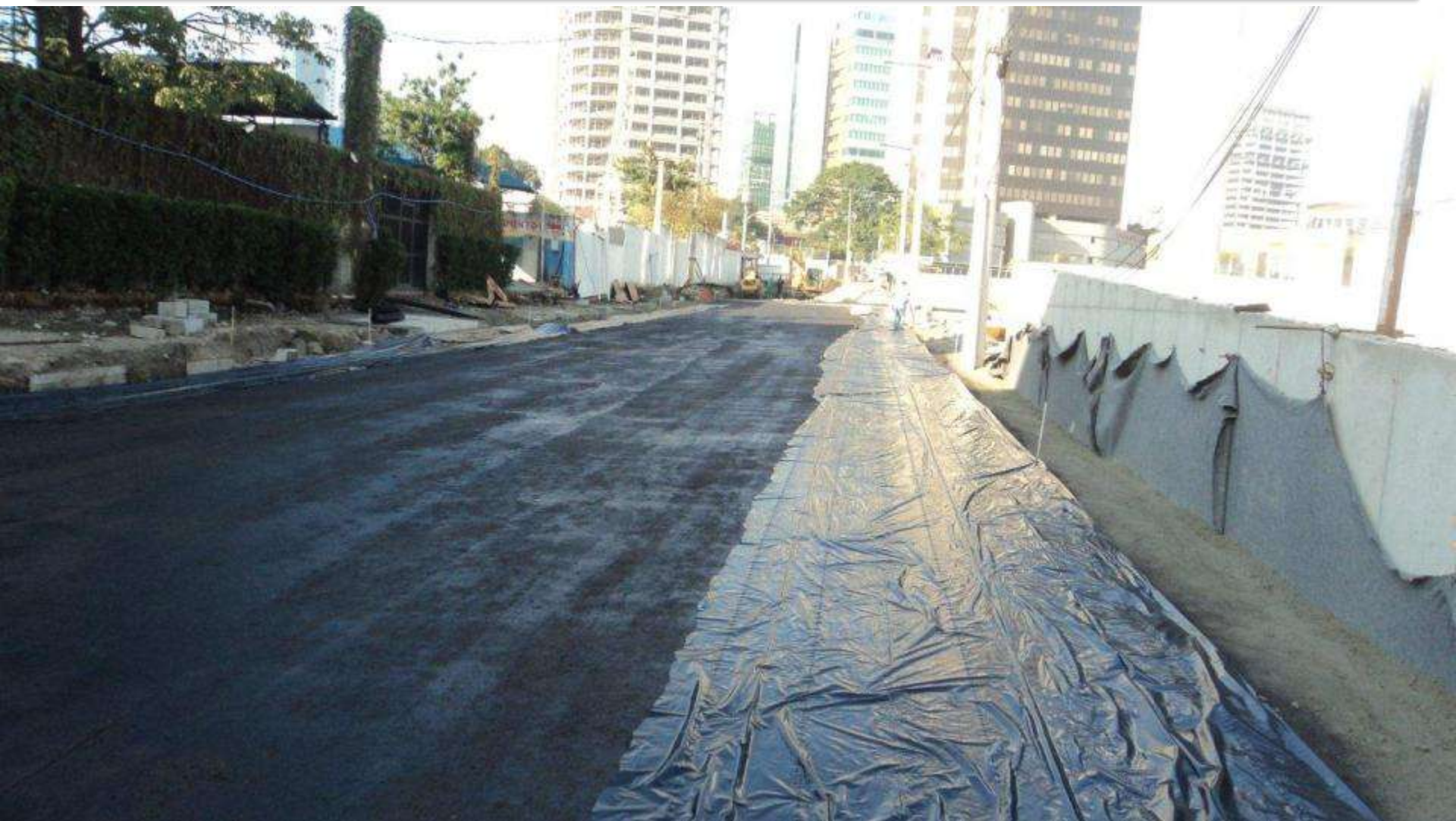
Praça de Pinheiros

junho/2012



SP
URBANISMO

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Rua Gilberto Sabino

junho/2012



**SP
URBANISMO**

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Terminal Capri

junho/2012

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Terminal Capri

junho/2012

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



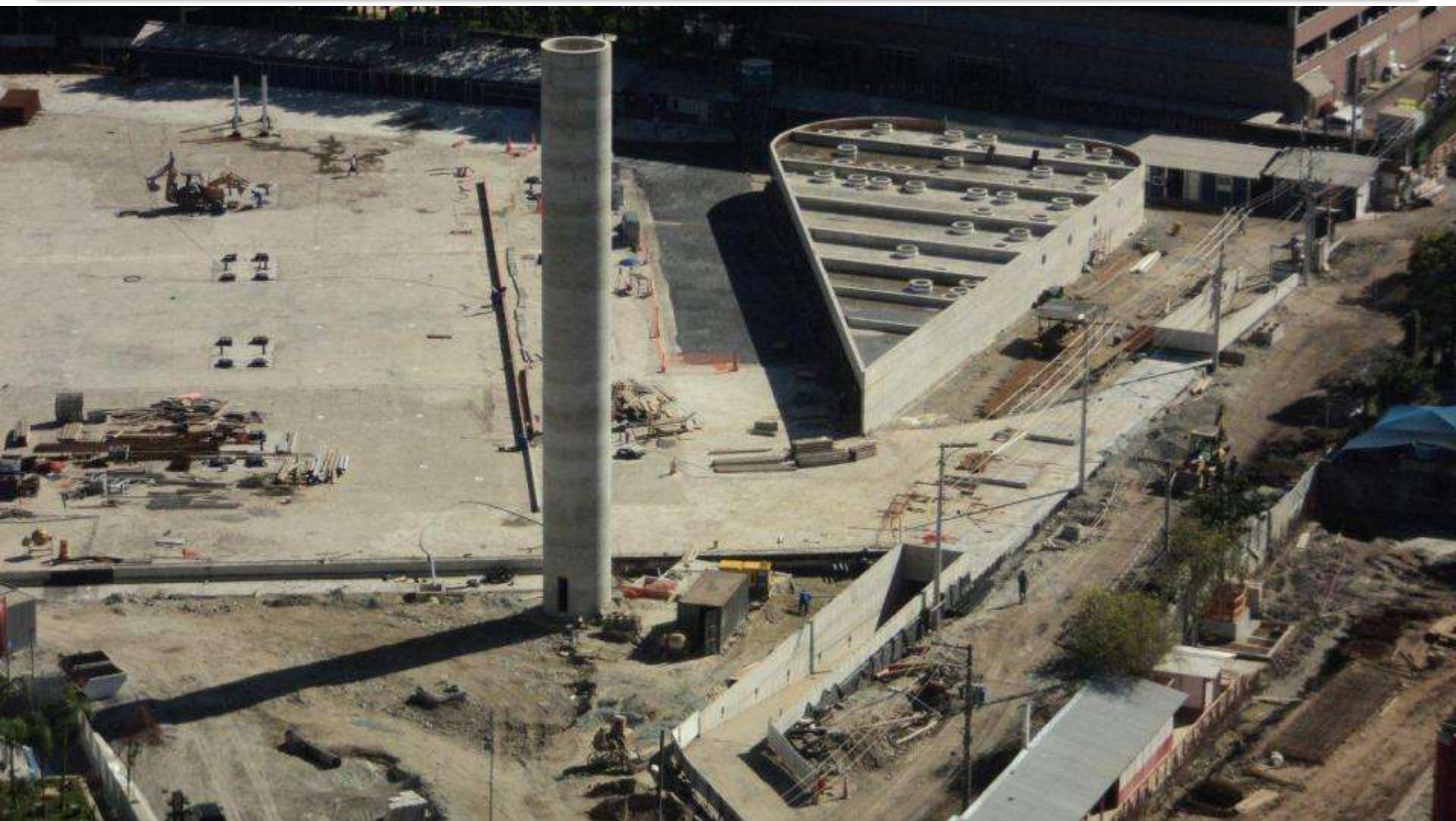
Terminal Capri

junho/2012



**SP
URBANISMO**

Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase 2



Terminal Capri

junho/2012



**SP
URBANISMO**

Ciclovía – trecho Av. Brig. Faria Lima



CORTE TRANSVERSAL TIPO

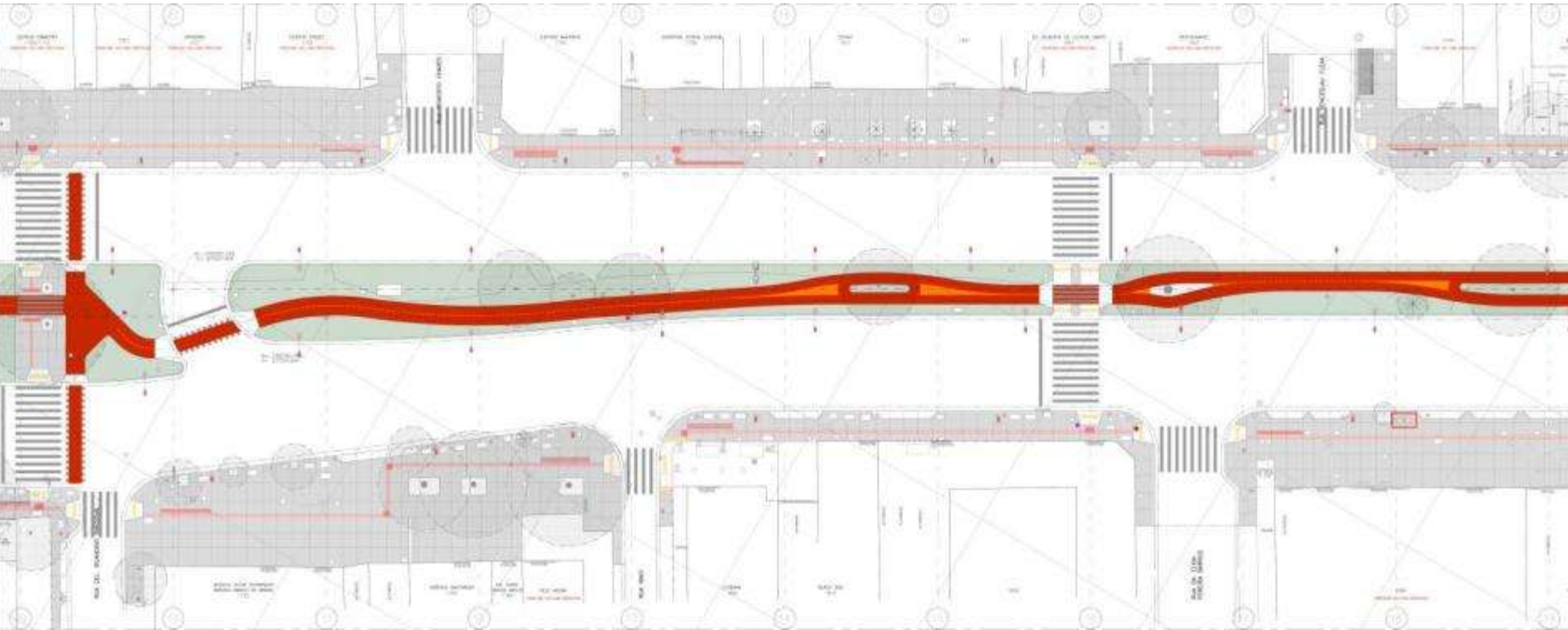


SP
URBANISMO



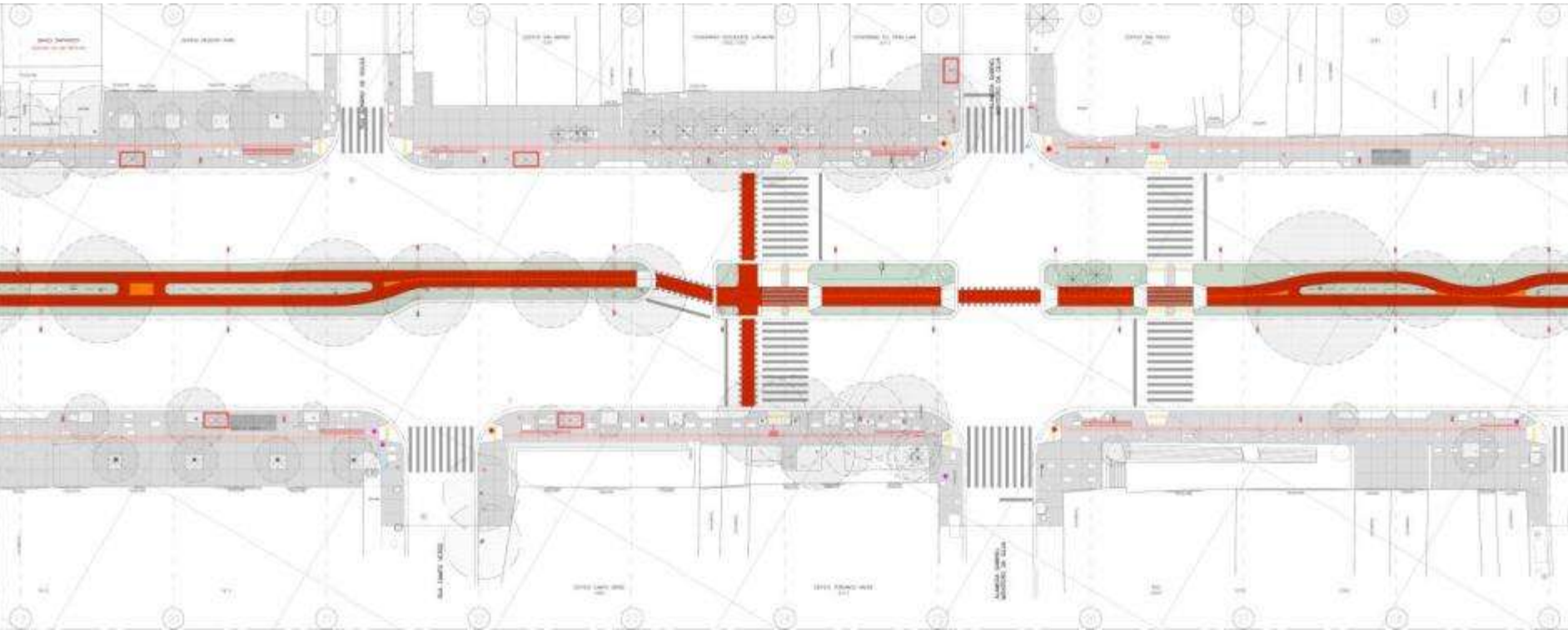
IMAGENS





IMAGENS

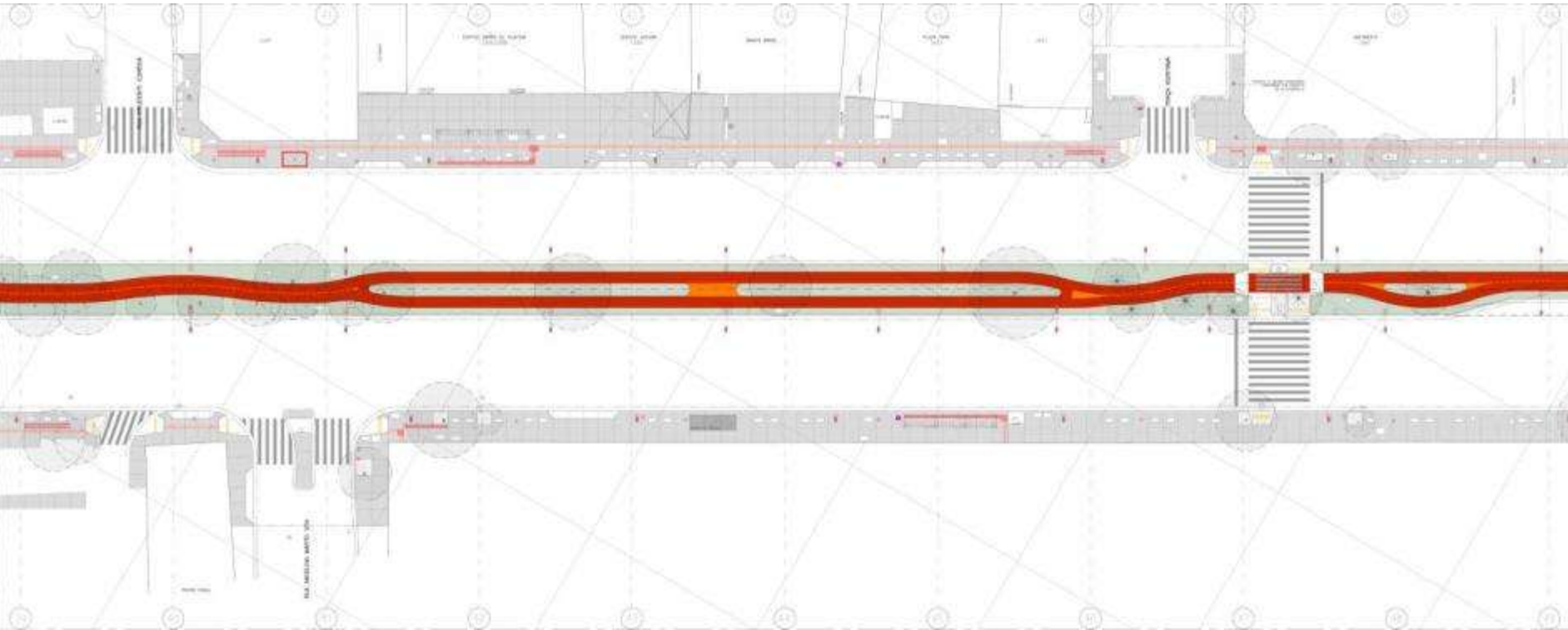




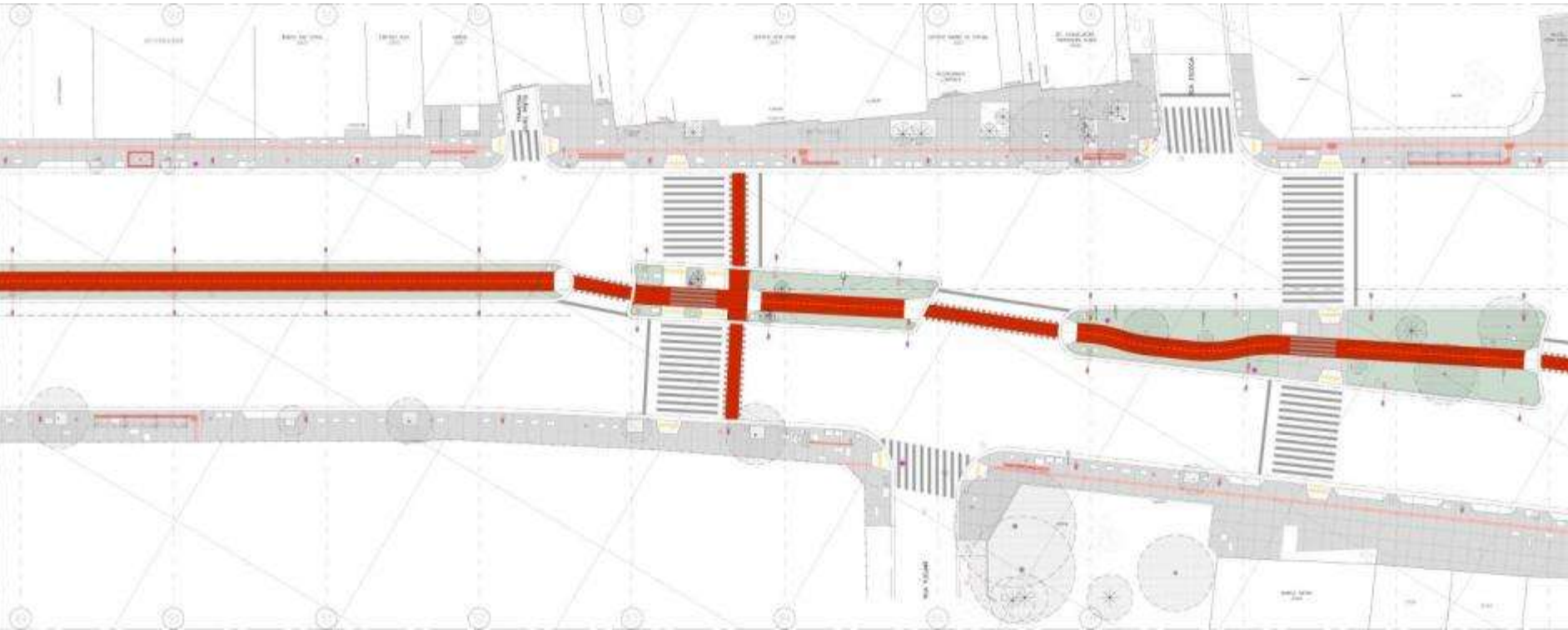


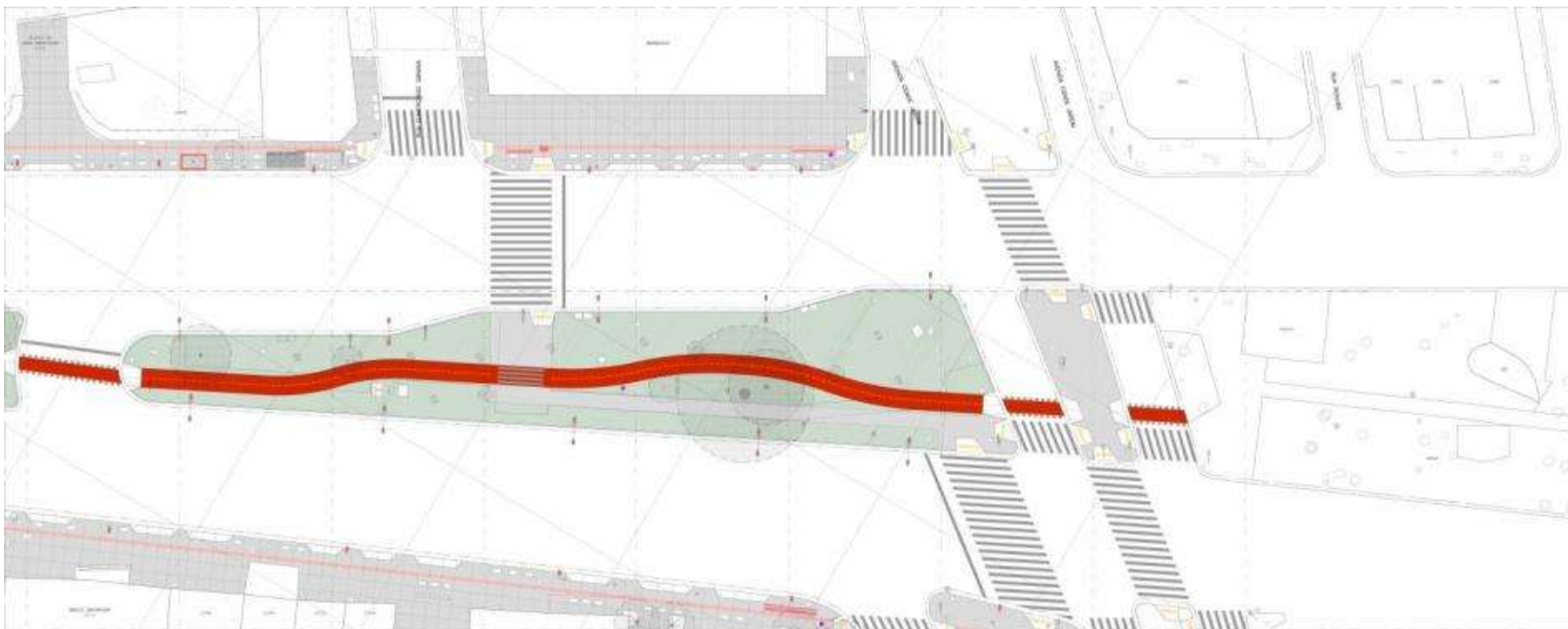


















TERMO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

CORTE DE 12 ÁRVORES

PRESERVAÇÃO DE 269 ÁRVORES

TRANSPLANTE DE 34 ÁRVORES

PLANTIO DE 38 ÁRVORES COM DAP 5cm

CONVERSÃO DE 188 MUDAS COMPENSATÓRIAS



4 – Vistoria ao HIS Real Parque



4. Utilização dos recursos

RESUMO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL	
GASTO - REURBANIZAÇÃO REAL PARQUE	R\$ 81.445.144,47
GASTO - DESAPROPRIAÇÃO REAL PARQUE	R\$ 7.525.291,12
SALDO CONTA VINCULADA	R\$ 100.293.301,80
TOTAL DESTINADO HIS	R\$ 189.263.737,39



OUC Faria Lima – HIS Real Parque



Unidades previstas no empreendimento: 1.249

Unidades entregues: 237 (junho/2012)



OUC Faria Lima – HIS Real Parque Vistoria 29/03/2012

Obras e projetos (valor da licitação):
R\$ 146.014.307,56
Consórcio OAS/ Constran
Contrato: 30 meses (O.I. 29/09/2010)











OUC Faria Lima – HIS Real Parque

Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

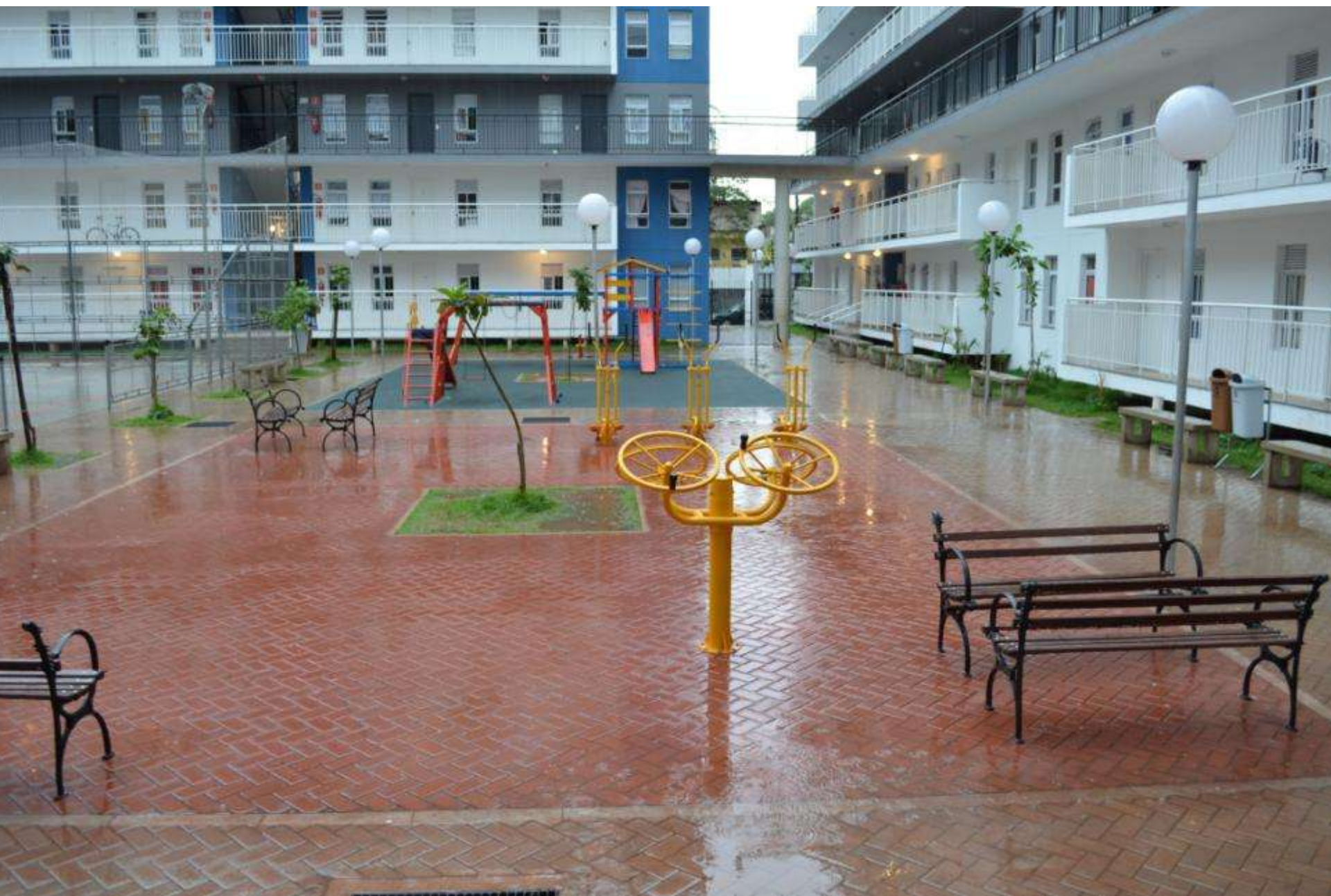
OUC Faria Lima – HIS Real Parque

unidades entregues



OUC Faria Lima – HIS Real Parque

unidades entregues





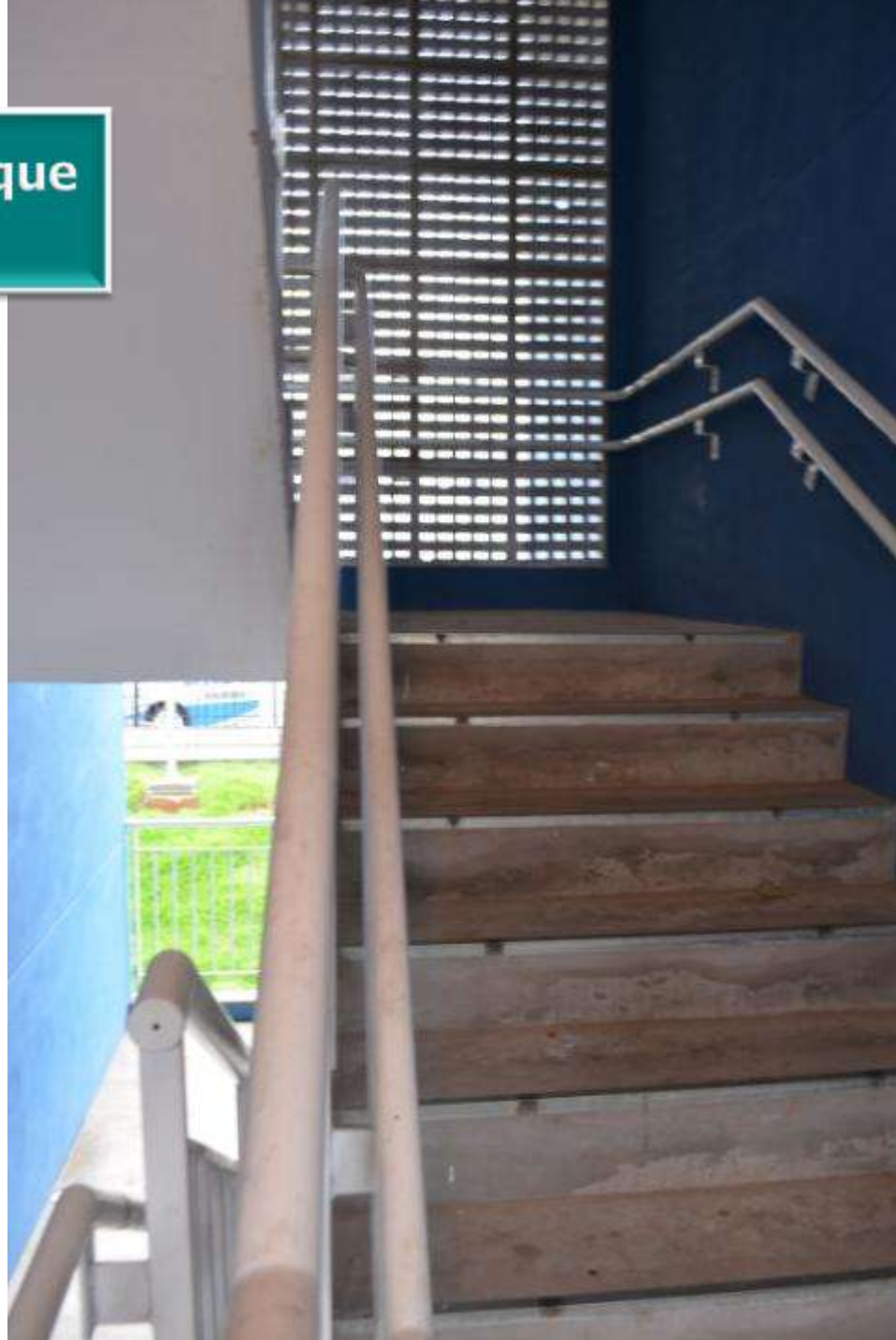




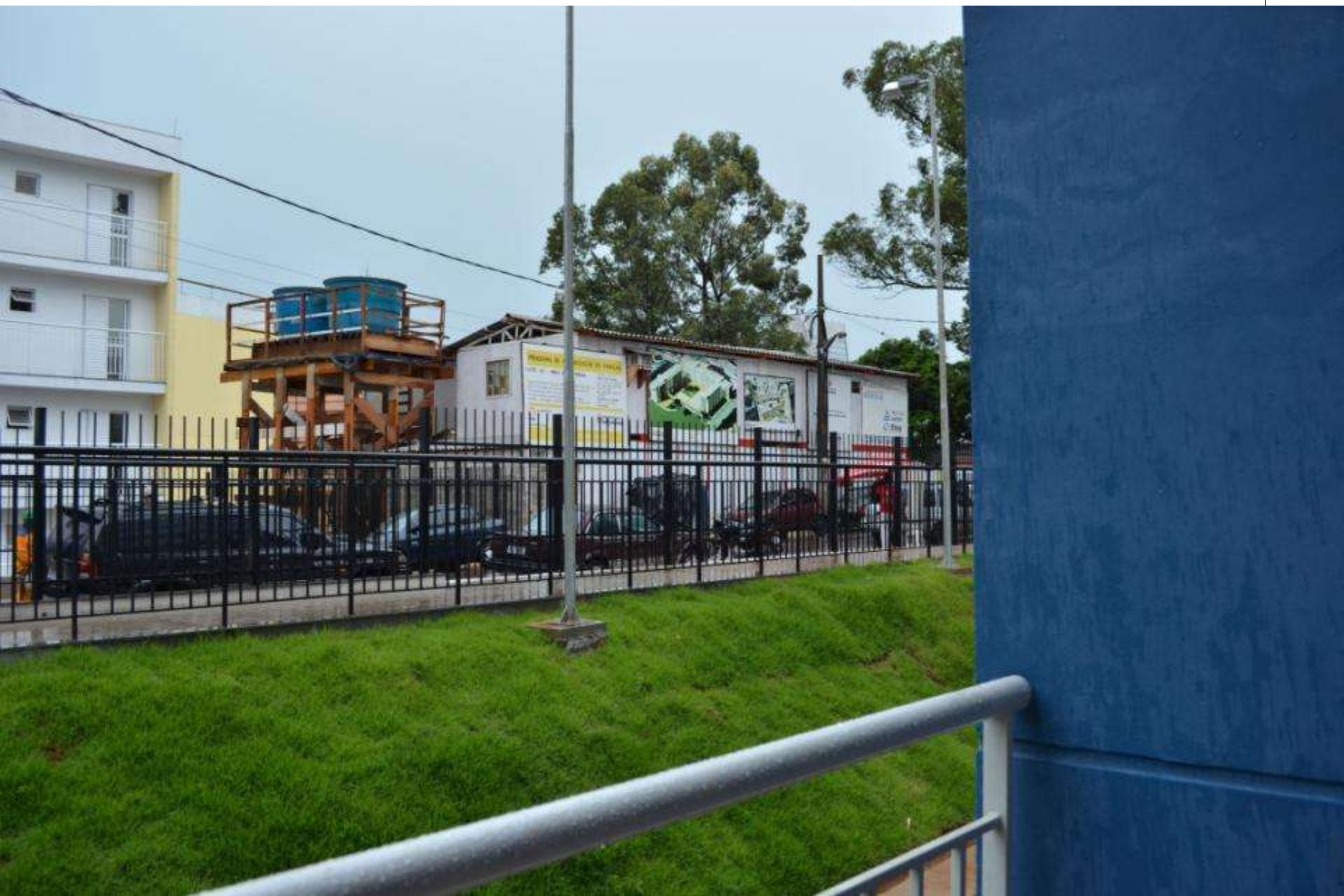
OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012

OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012

OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012







**OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012**



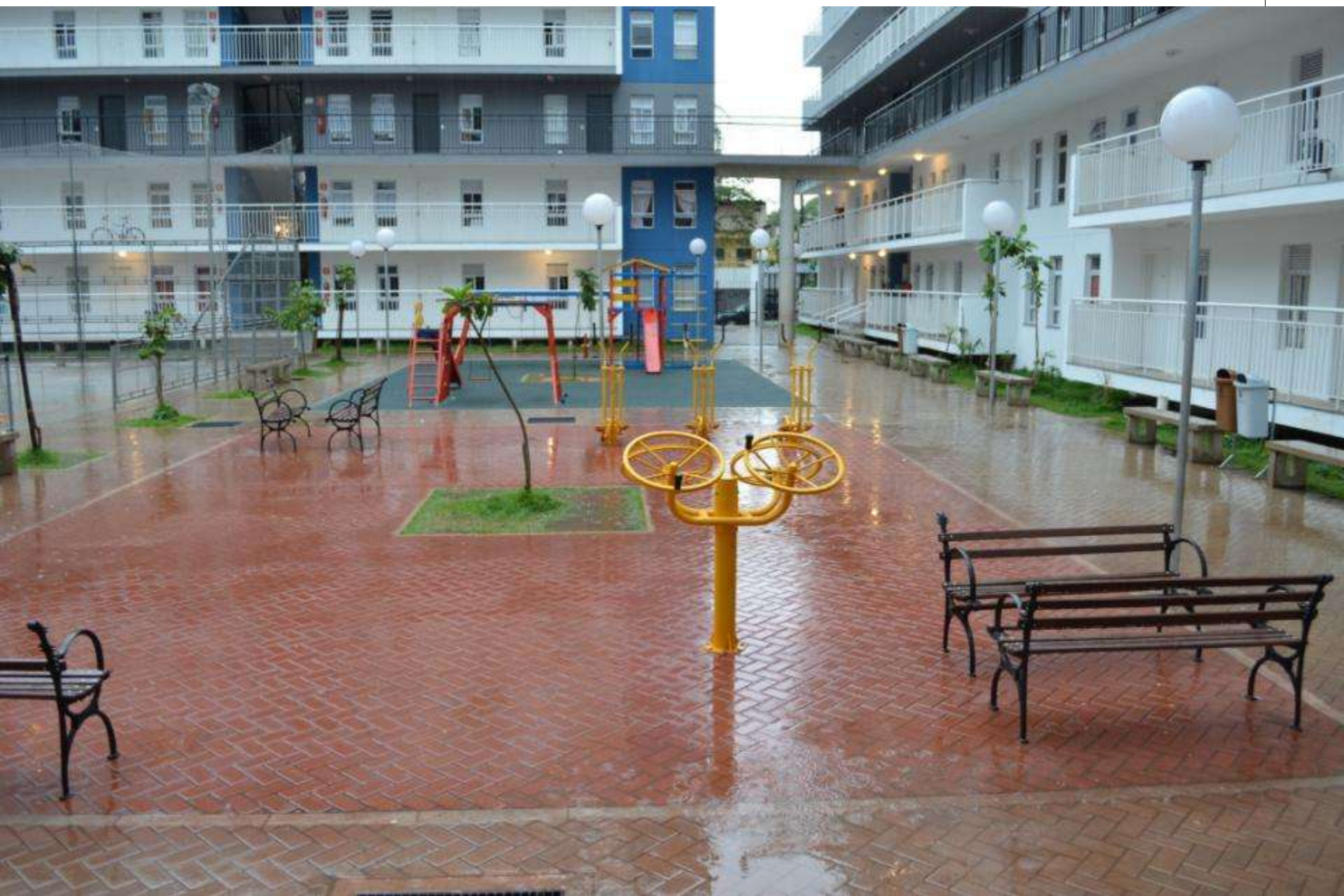
**SP
URBANISMO**

A photograph of a multi-story building with balconies. A worker in a yellow safety suit and helmet is visible on the top balcony. The building has white walls, blue accents, and fire extinguishers mounted on the walls. A large concrete pillar is visible on the left side of the frame.

OUC Faria Lima – HIS Real Parque Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO



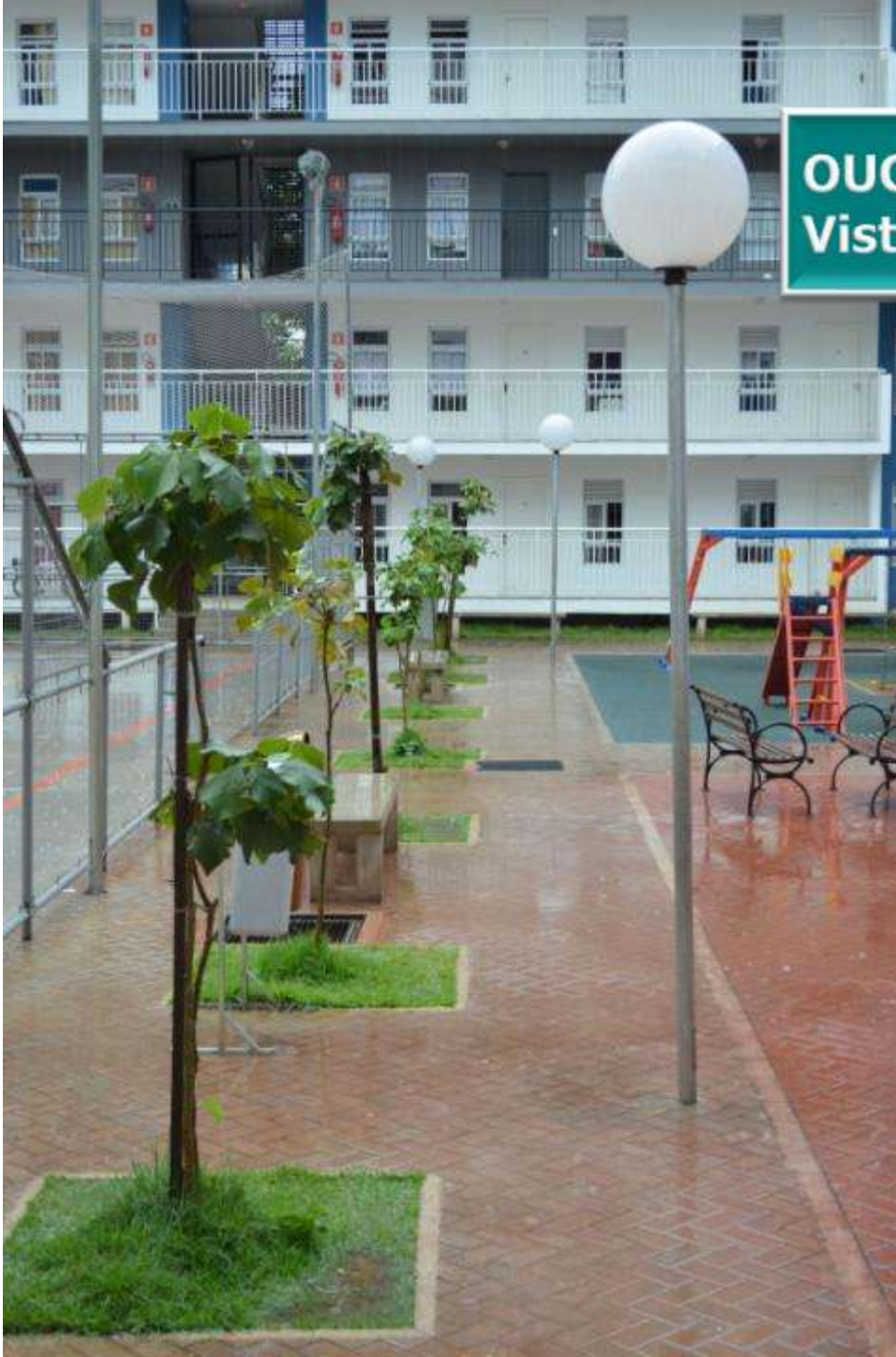












OUC Faria Lima – HIS Real Parque Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

**OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012**



**SP
URBANISMO**



















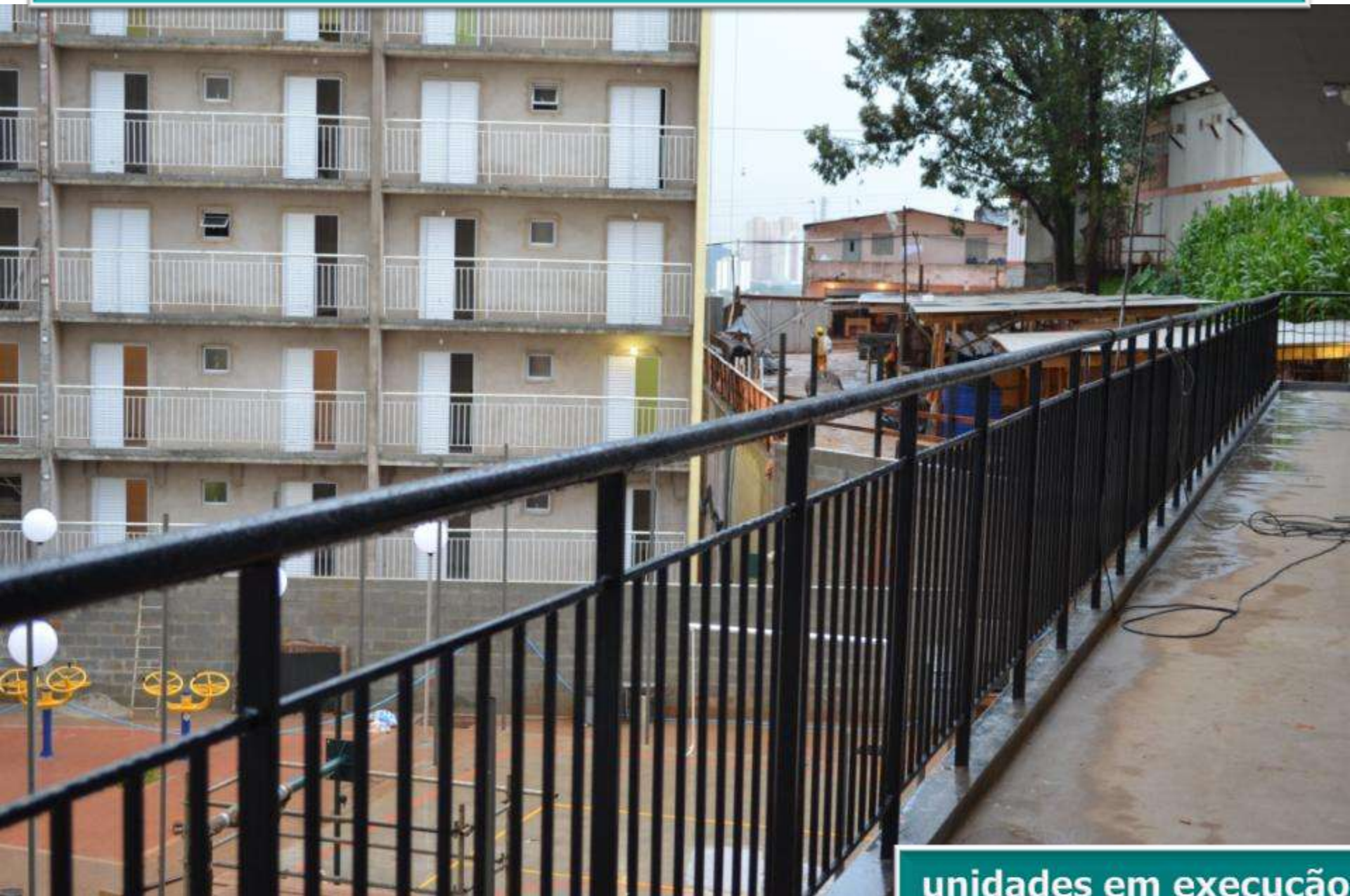




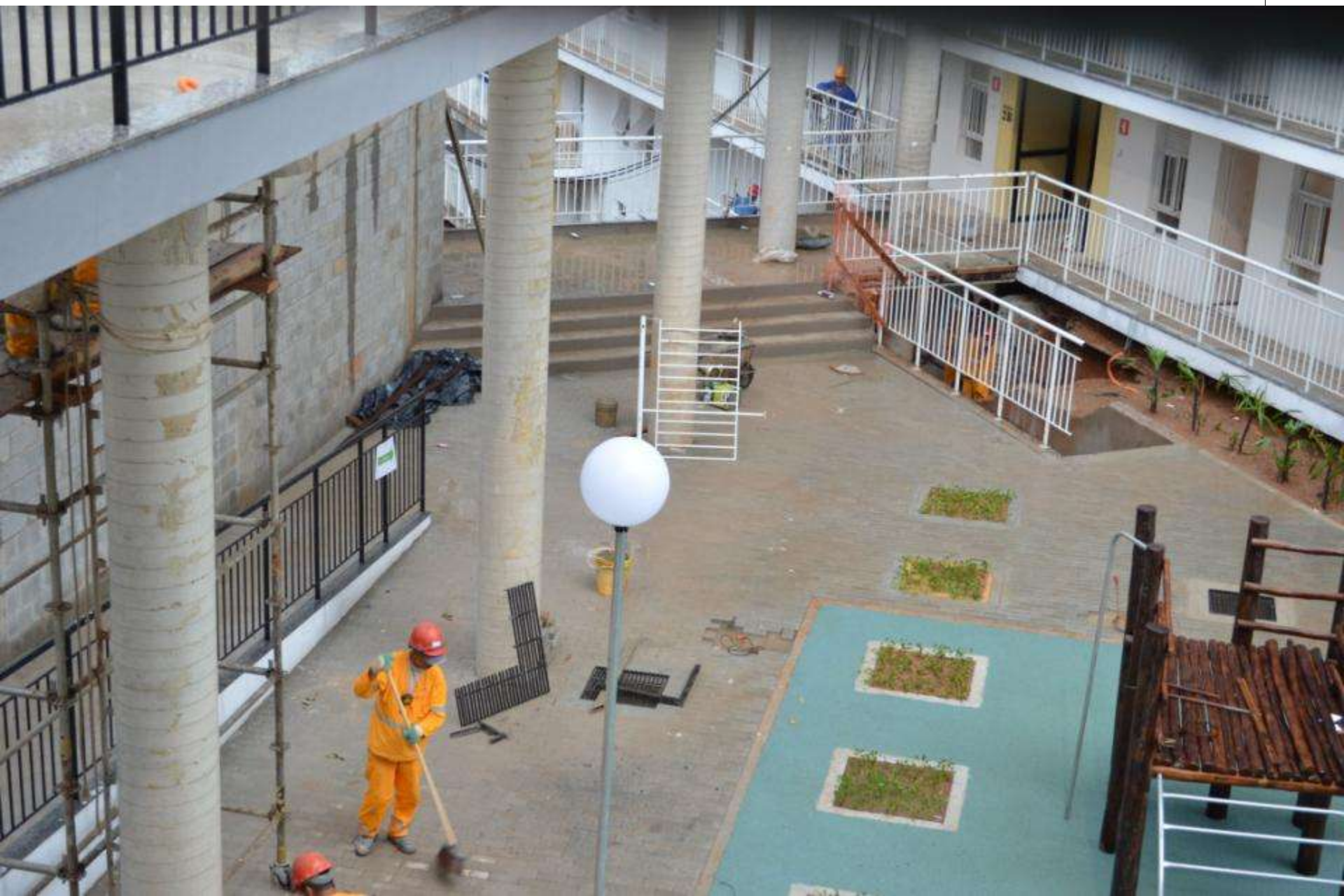




OUC Faria Lima – HIS Real Parque



unidades em execução





OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012

unidades em execução



SP
URBANISMO







OUC Faria Lima – HIS Real Parque



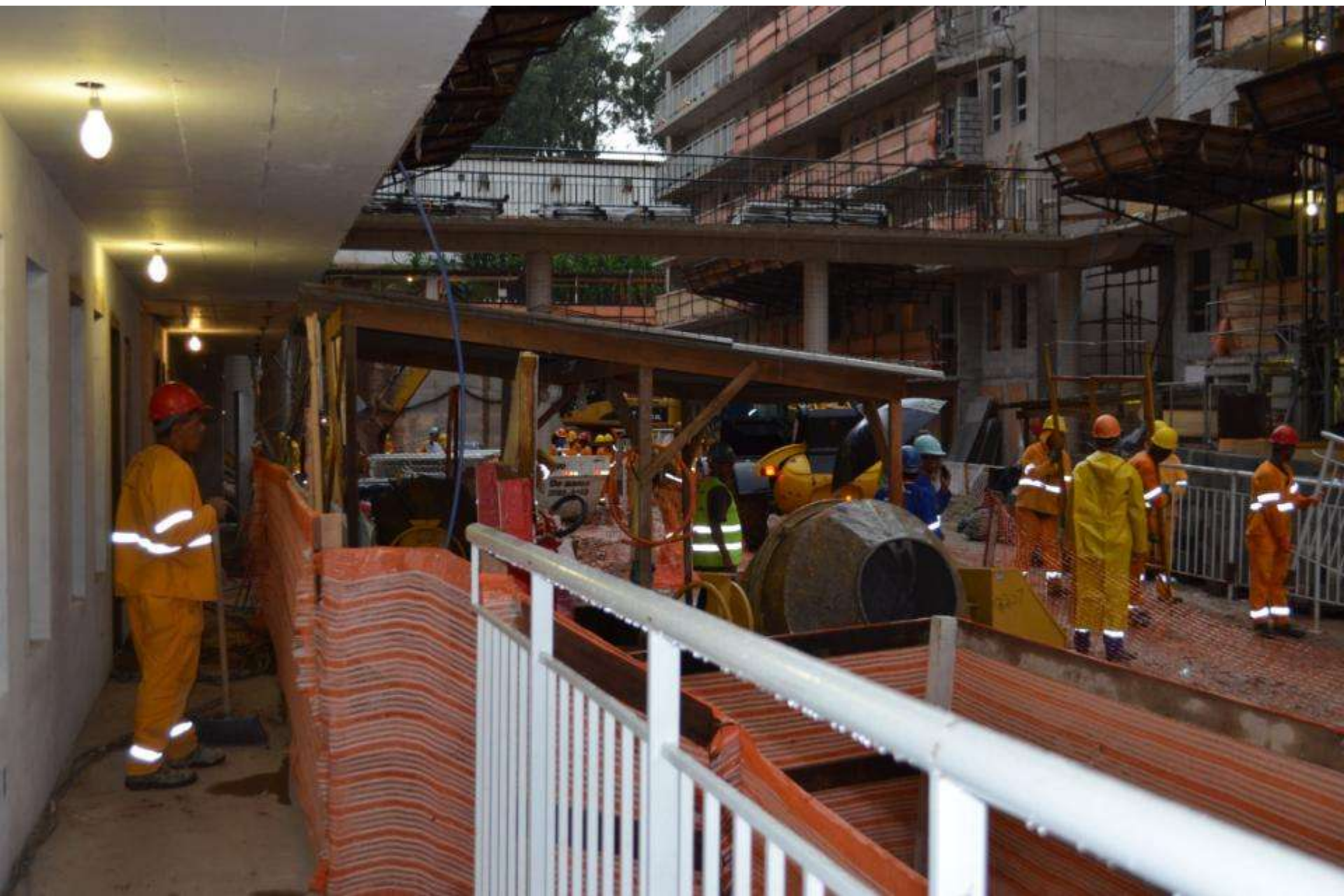
unidades em execução

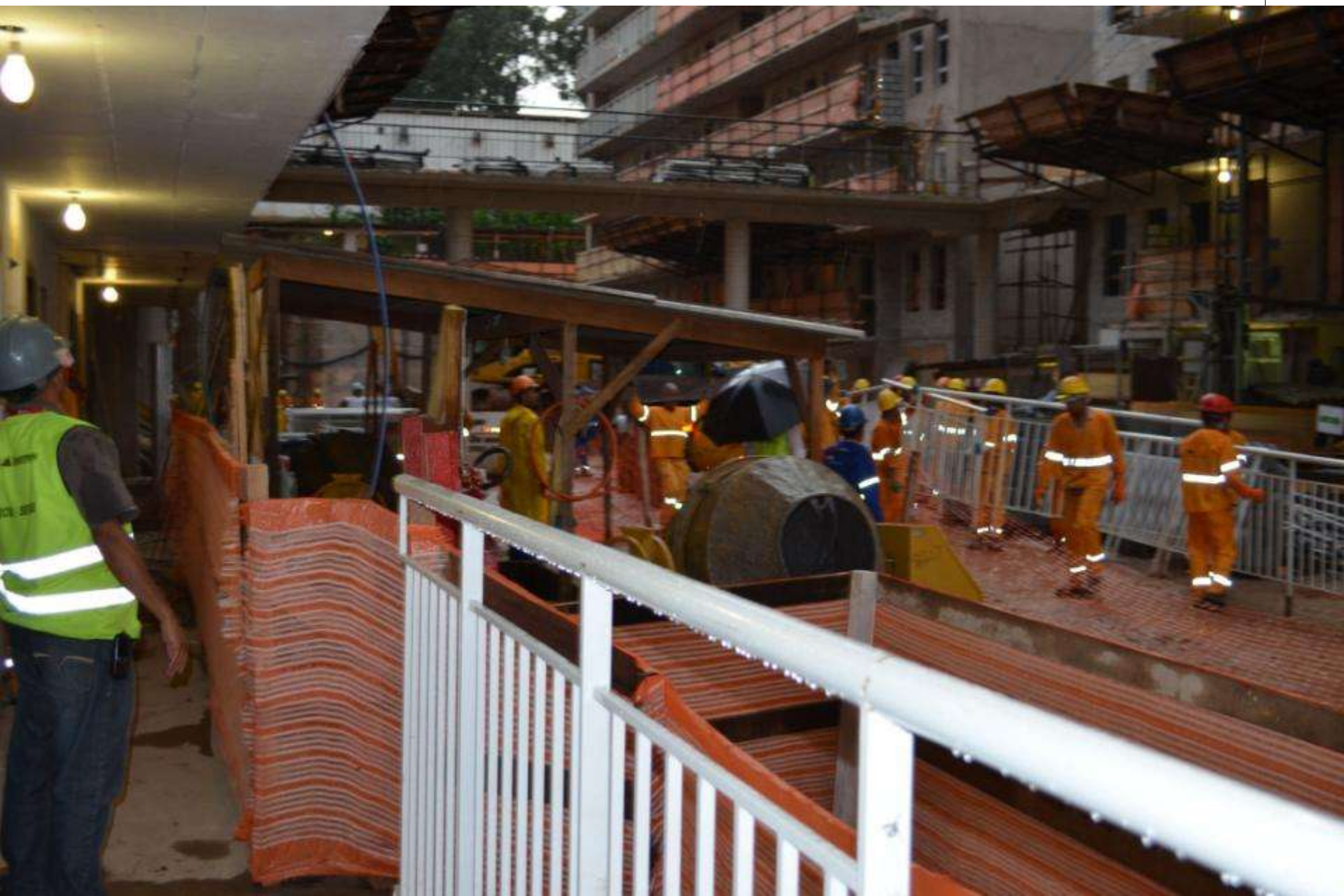


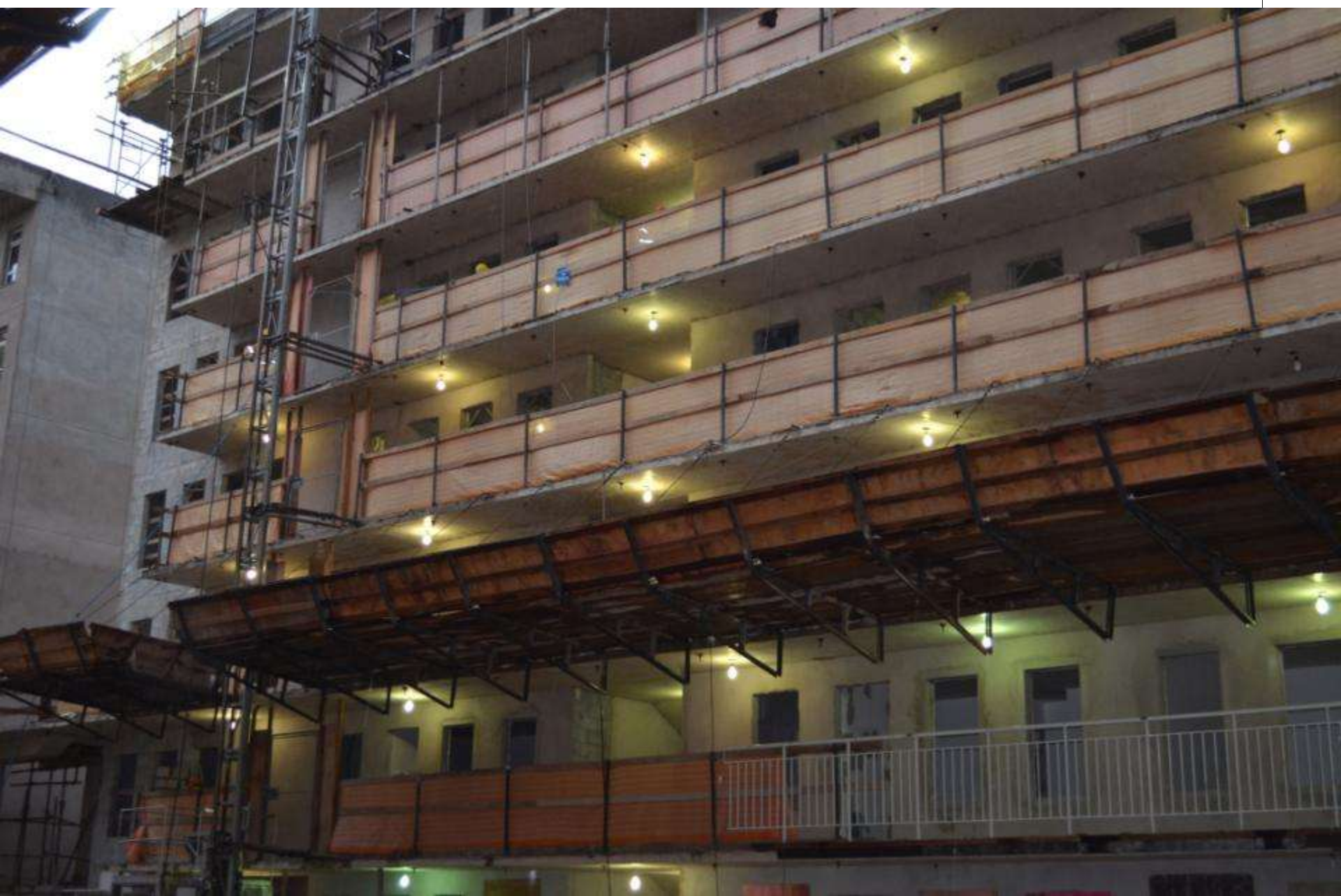
OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO



















OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO





OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

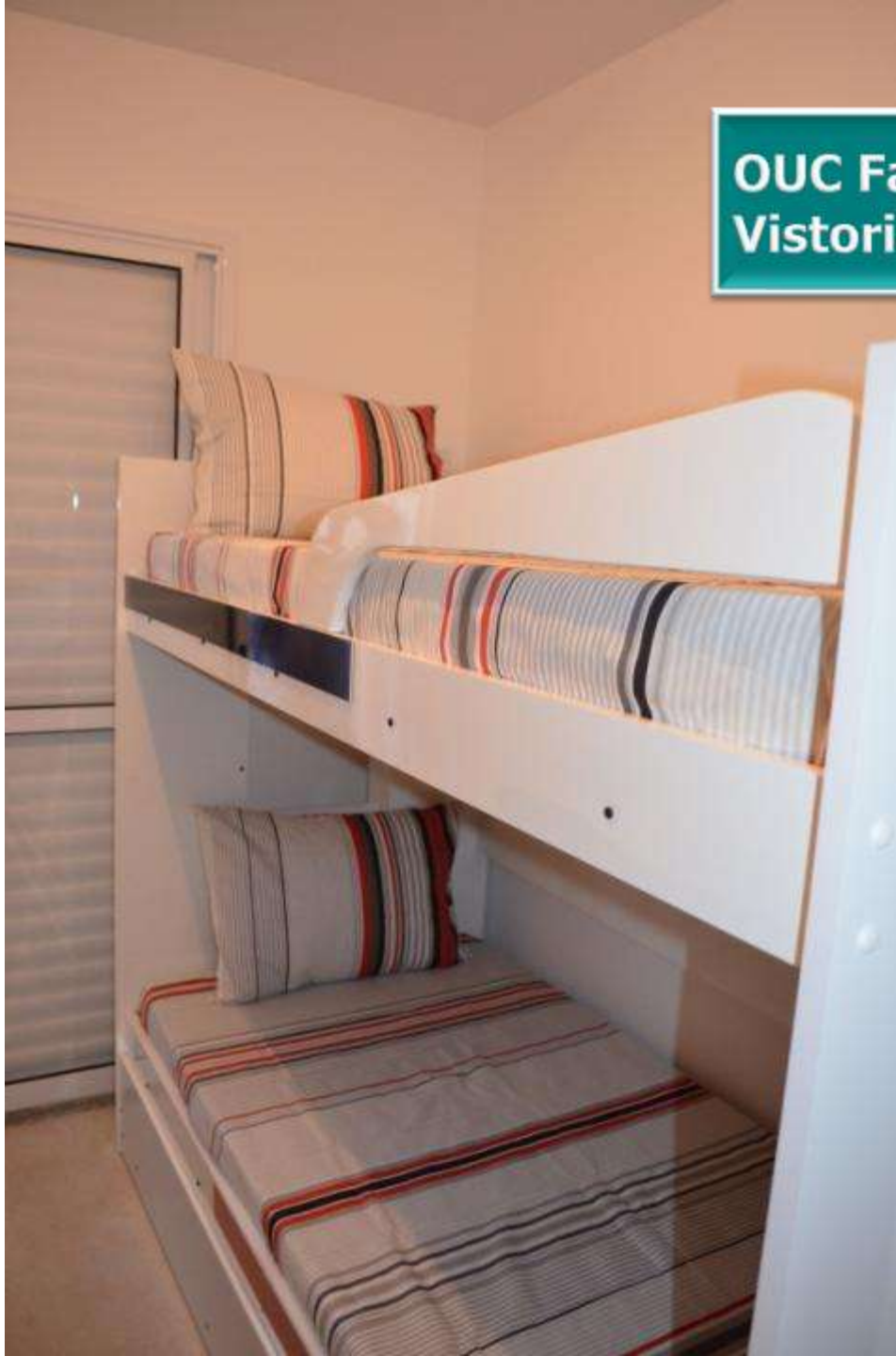


**OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012**



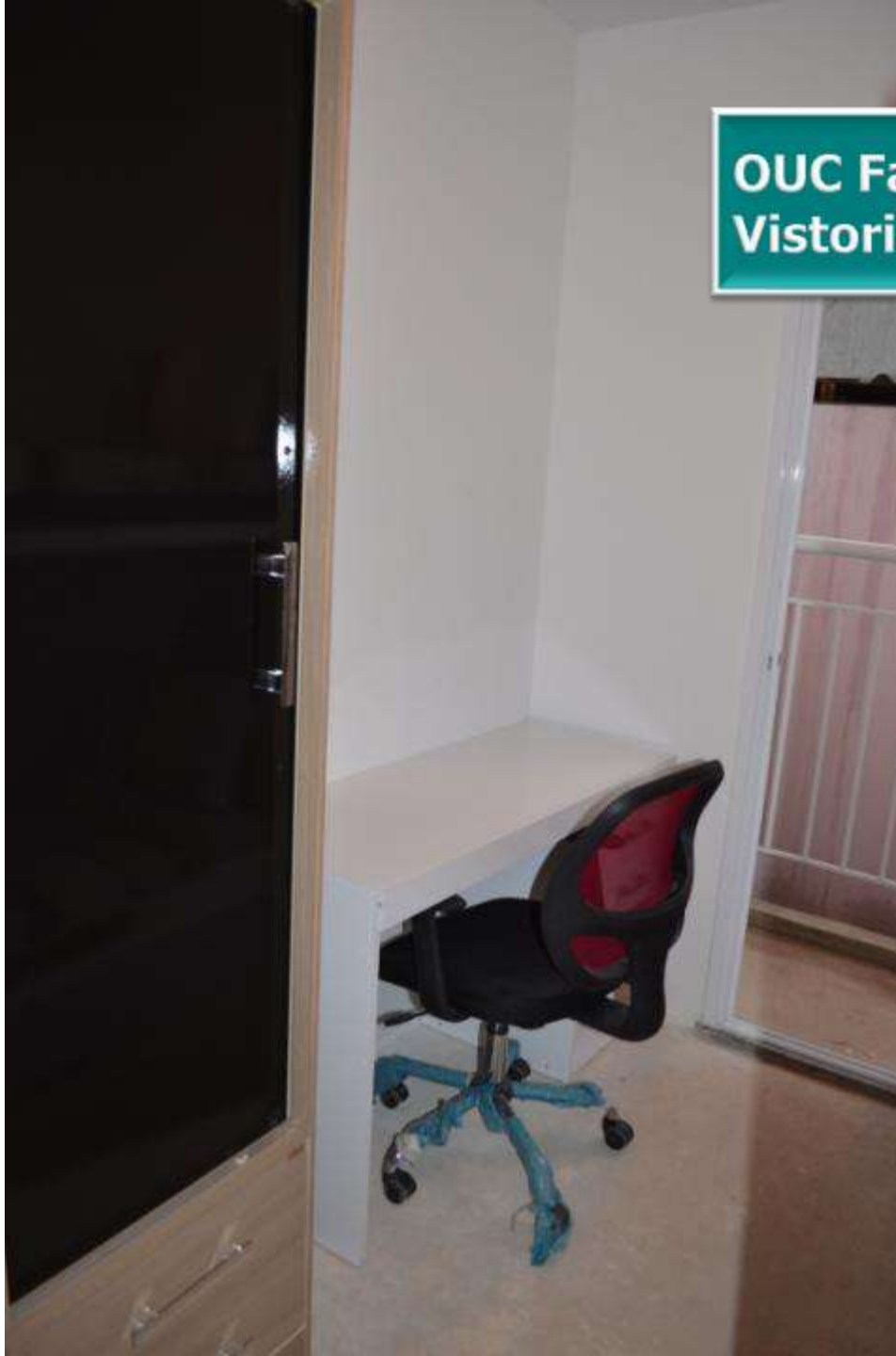
**SP
URBANISMO**

**OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012**



**SP
URBANISMO**

**OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012**



**SP
URBANISMO**

OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO







OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

**OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012**



**SP
URBANISMO**

OUC Faria Lima – HIS Real Parque
Vistoria 29/03/2012



SP
URBANISMO

























PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS

LOTE 10 - OBRA REAL PARQUE

Construção de Novas Unidades Habitacionais,
Qualificação de Conjuntos Habitacionais,
Implantação de Infraestrutura
(consolidação geotécnica, redes de água,
esgoto, drenagem, pavimentação e paisagismo)

CONTRATO LOTE 10:
010/2010/SEHAB
VALOR TOTAL DO CONTRATO:
R\$ 146.014.307,50
VALOR DA OBRA:
R\$ 146.014.307,50
EMPRESA:
Consórcio Sehab
PRAZO DE EXECUÇÃO:
30 meses



△ CONSTRAN

CONSÓRCIO SEHAB



PREFEITURA
SÃO PAULO

HABITAÇÃO

PREFEITURA TRABALHANDO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**Obra financiada com recursos da
Operação Urbana Faria Lima**



SP URBANISMO

SÃO PAULO URBANISMO

Rua São Bento, 405 - 16º andar - PABX: (11) 3242-2622 - www.spurbanismo.sp.gov.br







SP URBANISMO

SÃO PAULO URBANISMO

Presidente

DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO

Diretoria de Desenvolvimento e Gestão

DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO

Presidência - CHG

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Superintendente de Operações Urbanas

FÁBIO TEIZO BELO DA SILVA

Superintendência de Desenvolvimento

VLADIR BARTALINI

Assessoria

ROSA MARIA MIRALDO

Gerência de Operações Urbanas

VLADIMIR ÁVILA

MARILENA FAJERSZTAJN

LUCIA M. OKUMURA

MARCOS ALEXANDRE LEÃO MORAES

THIAGO FRANCISCO LOPES CARNEIRO

Gerência de Intervenções Urbanas

RITA GONÇALVES

ANNA DE MORAES BARROS

AMANDA CRISTINA FRANCO