

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

Grupo de Gestão

18ª reunião – 4 de julho de 2013

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

1. **Grupo Gestor: Nomeações**
2. **Aspectos Financeiros**
3. **HIS**
4. **Reconversão Urbana Largo da Batata**
5. **Ciclovía**

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

1. Grupo Gestor: Nomeações

PORTARIA 190, DE 20 DE JUNHO DE 2013

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, RESOLVE:

I - Designar, para integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, nos termos do artigo 17 da Lei 13.769, de 26 de janeiro de 2004, os seguintes representantes:

São Paulo Urbanismo – SP URBANISMO

Titular: ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Suplente: GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Titular: WEBER SUTTI

Suplente: TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING

Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB

Titular: LUIS HENRIQUE TIBIRIÇÁ RAMOS

Suplente: ROSANE CRISTINA GOMES

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA

Titular: VALTER ANTONIO DA ROCHA

Suplente: MANOEL VICTOR DE AZEVEDO NETO

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico - SF

Titular: WALKIRIA MITIKO OKUYAMA

Suplente: OSANA LUZ NOVAIS MOREIRA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB

Titular: ROSANGELA VERÍSSIMO DA COSTA SARTORELLI

Suplente: MARIO LUIZ SANDOVAL SCHMIDT

Secretaria Municipal de Transportes - SMT

Titular: ELIA ALBUQUERQUE ROCHA

Suplente: REGINA MAIELLO VILLELA

Água Espreada

Secretaria do Governo Municipal - SGM

Titular: RICARDO CARLOS GASPAR

Suplente: EDUARDO IGNÁCIO FARIA

Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras - SMSF

Titular: ADRIANA ROLIM DE CAMARGO

Suplente: JOSÉ FLÁVIO CURY

Associação Paulista dos Empresários de Obras Públicas - APEOP

Titular: ARNALDO CUMPLIDO DE SOUZA E SILVA

Suplente: EDUARDO JACINTHO MESQUITA

Faculdade de Arquitetura de São Paulo – FAU/USP

Titular: MARLY NAMUR

Suplente: ANA CASTILHO BARONE

Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB

Titular: MARCOS ALFREDO MENDES ALDRIGHI

Suplente: GASTÃO SANTOS SALES

Movimento Defesa São Paulo

Titular: RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO

Suplente: HEITOR MARZAGÃO TOMMASINI

Ordem dos Advogados do Brasil - OAB

Titular: CELSO ANTONIO PACHECO

Suplente: JUAREZ EDUARDO DE ANDRADE

Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI

Titular: RICARDO YAZBEK

Suplente: EDUARDO DELLA MANNA

União do Movimento de Moradia

Titular: JOSÉ DE ABRAÃO

Suplente: ALEXANDRA APARECIDA DA SILVA

Associação de Moradores de Favela

Titular: ANTONIO CÂNDIDO DE AZEVEDO SODRÉ

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

2. Aspectos Financeiros

Posição em 26/06/2013

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (m ²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m ²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m ²)		ESTOQUE ESTIMADO DISPONÍVEL (m ²)		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	181.434,98	87.288,71	0,00	3.849,97	111.010,04	95.218,29	62,04%	47,83%
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	60.651,70	73.714,28	0,00	0,00	227.538,30	0,74	21,05%	100,00%
PINHEIROS	288.895,00	96.600,00	80.174,76	95.217,97	2.099,04	10.111,58	206.520,24	1.382,03	27,97%	98,57%
OLIMPÍADAS	190.440,00	95.565,00	37.130,24	95.563,13	0,00	0,00	153.309,77	1,87	19,50%	100,00%
TOTAL	1.506.155,00		711.173,73		16.080,57					

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 *	(244.719,95)
Estoque Consumido Lei 13.769/04	(711.173,73)
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	354.106,32

* Estoque consumido após a Lei 13.769/04

Estoque total consumido pela Lei 11.732/95 -



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	(560.833)	
Em Circulação	76.726	
CEPAC - Total	650.000	
CEPAC - Saldo	12.441	

Utilização dos recursos

ENTRADAS		R\$ 1.947.891.144,33
<i>Outorga Onerosa</i>	<i>R\$ 465.321.920,86</i>	
<i>Leilão de CEPAC</i>	<i>R\$ 1.047.908.464,18</i>	
<i>CEPAC - Colocação Privada</i>	<i>R\$ 140.971.609,42</i>	
<i>Outras Entradas</i>	<i>R\$ 4.039.838,05</i>	
<i>Receita Financeira Líquida</i>	<i>R\$ 289.649.311,82</i>	
SAÍDAS		R\$ (1.397.641.498,35)
<i>Obras e Serviços</i>	<i>R\$ (831.184.885,74)</i>	
<i>Habitação de Interesse Social-Real Parque</i>	<i>R\$ (172.945.726,74)</i>	
<i>Taxa de Administração</i>	<i>R\$ (83.138.157,63)</i>	
<i>Outras Despesas</i>	<i>R\$ (5.312.501,45)</i>	
<i>Desapropriação</i>	<i>R\$ (176.749.419,74)</i>	
<i>Desapropriação - HIS Real Parque</i>	<i>R\$ (7.810.807,05)</i>	
<i>Transporte Coletivo - Metrô</i>	<i>R\$ (120.500.000,00)</i>	
SALDO FINAL - 31/05/2013		R\$ 550.249.645,98



RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS	
RECURSOS DISPONÍVEL PMSP	R\$ 519.991.832,09
RECURSOS VINCULADOS - HIS	R\$ 26.221.517,49
RECURSOS VINCULADOS - METRÔ	R\$ 4.036.296,40
TOTAL	R\$ 550.249.645,98

RESUMO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL	
REURBANIZAÇÃO REAL PARQUE	R\$ 168.297.860,53
DESAPROPRIAÇÃO REAL PARQUE	R\$ 7.810.807,05
ALUGUEL SOCIAL	R\$ 1.876.500,00
GERENCIAMENTO	R\$ 2.771.366,21
SALDO CONTA VINCULADA	R\$ 26.221.517,49
TOTAL DESTINADO HIS	R\$ 206.978.051,28

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

3. Habitação de Interesse Social

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

3. Habitação de Interesse Social HIS Coliseu

RENOVAÇÃO URBANA

IMPLANTAÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

FAVELA COLISEU



COLISEU



DADOS SOBRE O EDIFÍCIO

Endereço	Rua Coliseu
Subprefeitura	Pinheiros
Distrito	Itaim Bibi
Área de Terreno (IPTU)	4.406 m ²
Área Construída (IPTU)	870 m ²
Zoneamento	ZM-2/14 (Zona Mista de Média Densidade) / OUC Faria Lima (Lei 13.769/04) – Setor Olimpíadas
Valor de Mercado (mar/13)	R\$ 7.609.519,00

ESTUDOS COHAB-SP

Nº de Uhs	252
Área Construída	17.749 m ²
Térreo + 11 pavimentos tipo	
Creche e Restaurante Escola no Térreo	
1 torre em lâmina com 24 unidades p/ pavimento.	
Unidades de 2 Dormitórios (47 a 50 m ²)	

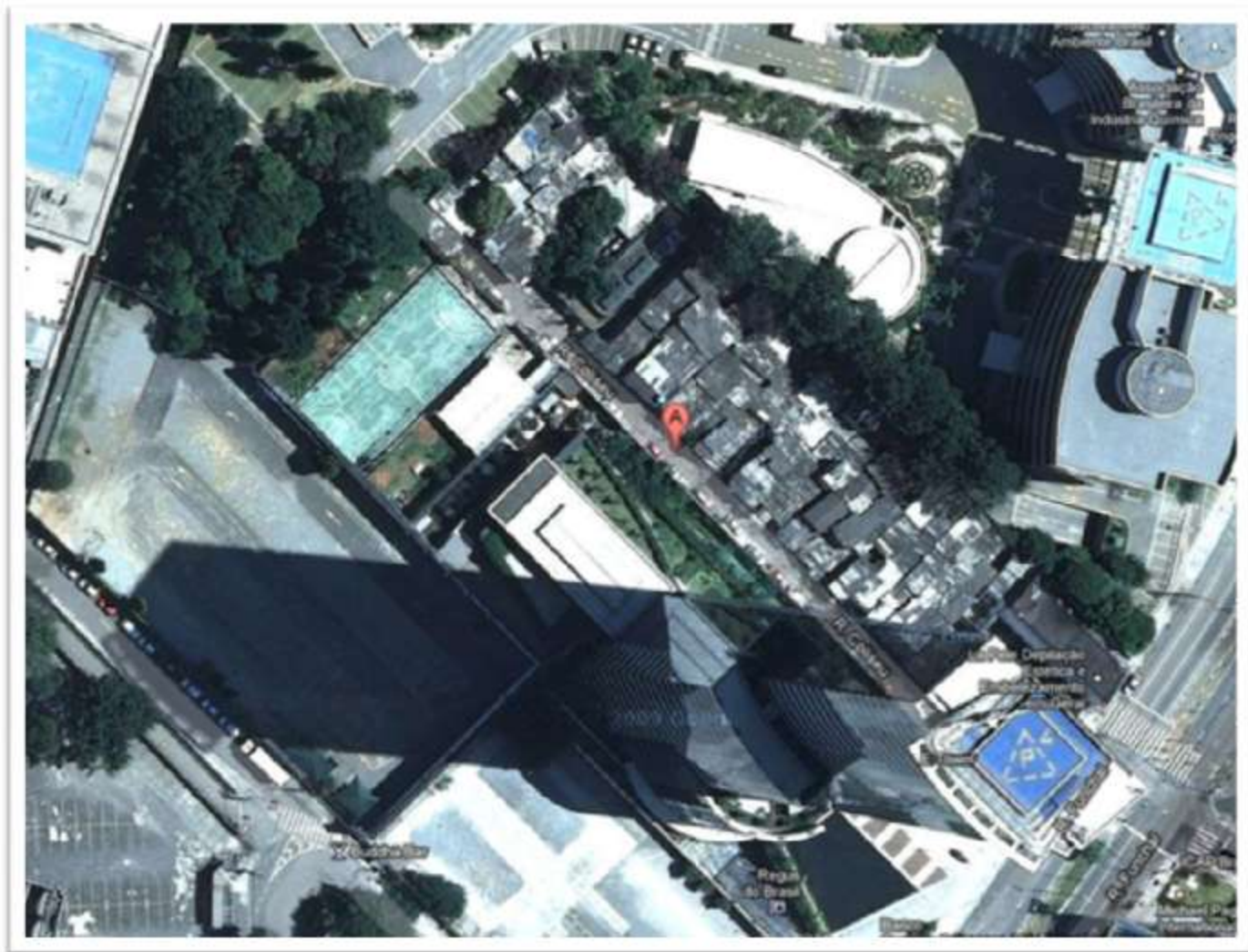


FOTO AÉREA

Fonte: Google

COLISEU

ANÁLISE DO EMPREENDIMENTO COLISEU - PROPOSTA 1

DADOS DO IMÓVEL

Áreas (m ²)		Unidades	
Área Terreno**	4.236	Nº U.H. Estimadas	252
Área Privativa Restaurante	625	Área média UH m ²	46,62
Área Privativa Creche	2.042	Índices	
Área Privativa Habitacional	11.749	Área Projeção no Terreno (m ²)	1.992
Área Privativa Total	14.416	Área Construída/ Área Privativa Total	1,22
Área Comum	3.144	Área Total Privativa / Área Terreno	3,4
A.T.C.*² (área total construída)+ALD	17.560	Taxa de Ocupação	0,47

**A área do terreno é a soma das matrículas menos a área desapropriada pelo DUP 42.462/02.

**As áreas apresentadas foram calculadas a partir de estudo de massa elaborado sobre mapa digital da cidade

ANÁLISE DE CUSTOS

Custo Estimado de Desapropriação (R\$)

Prévia de Valores para Desapropriação R\$ 7.609.519

Custo Estimado de Construção (R\$)

Custo Estimado do Restaurante Escola	R\$ 1.667.500
Custo Estimado da Creche	R\$ 3.399.640
Custo Estimado da Construção Habitacional	R\$ 22.340.130
Custo Estimado dos Projetos Executivos	5%custo da construção R\$ 1.117.007
Custo Total Estimado Construção	R\$ 28.544.277
Custo de Obra/M ² Privativo	R\$ 1.980

CUSTO TOTAL ESTIMADO (R\$)

Custo Total Estimado Desapropriação	R\$ 7.609.519
Restaurante Escola	R\$ 1.217.523
Creche	R\$ 1.826.285
Habitacional	R\$ 4.565.711
Custo Total Estimado Construção	R\$ 28.544.277
CUSTO TOTAL ESTIMADO	R\$ 36.153.795
CUSTO MÉDIO ESTIMADO POR UNIDADE	R\$ 111.202

PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO



COLISEU

Próximas Etapas

- Assinatura do Convênio entre COHAB-SP, SP Urbanismo e HABI
- Publicação do DIS pela COHAB-SP
- Início dos trabalhos previstos no Convênio

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

3. Habitação de Interesse Social HIS Real Parque



1ª ETAPA



Dados Gerais

Área de Intervenção: 51.096m²

Famílias Beneficiadas: 2.092

- 1.252 (novas UH)

- 840 (Prover)

Início: 29/09/2010

Término: 29/06/2013

	Licitado	Executado / Em execução
UH Novas	1.050 UH	937 UH
Água	2.787 m	4.160 m
Esgoto	1.723 m	2.629 m
Drenagem	371 m	2.775 m
Pavimentação	4.514 m ²	7.097 m ²
Guias	260 m	290 m
Consolidação	1.188 m ²	6.108 m ²
Remoções	1.175 un.	870 un.
3R	840 H	840 UH

Valor total do contrato:

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

Valor medido até outubro/12:

R\$ 147.509.107,46

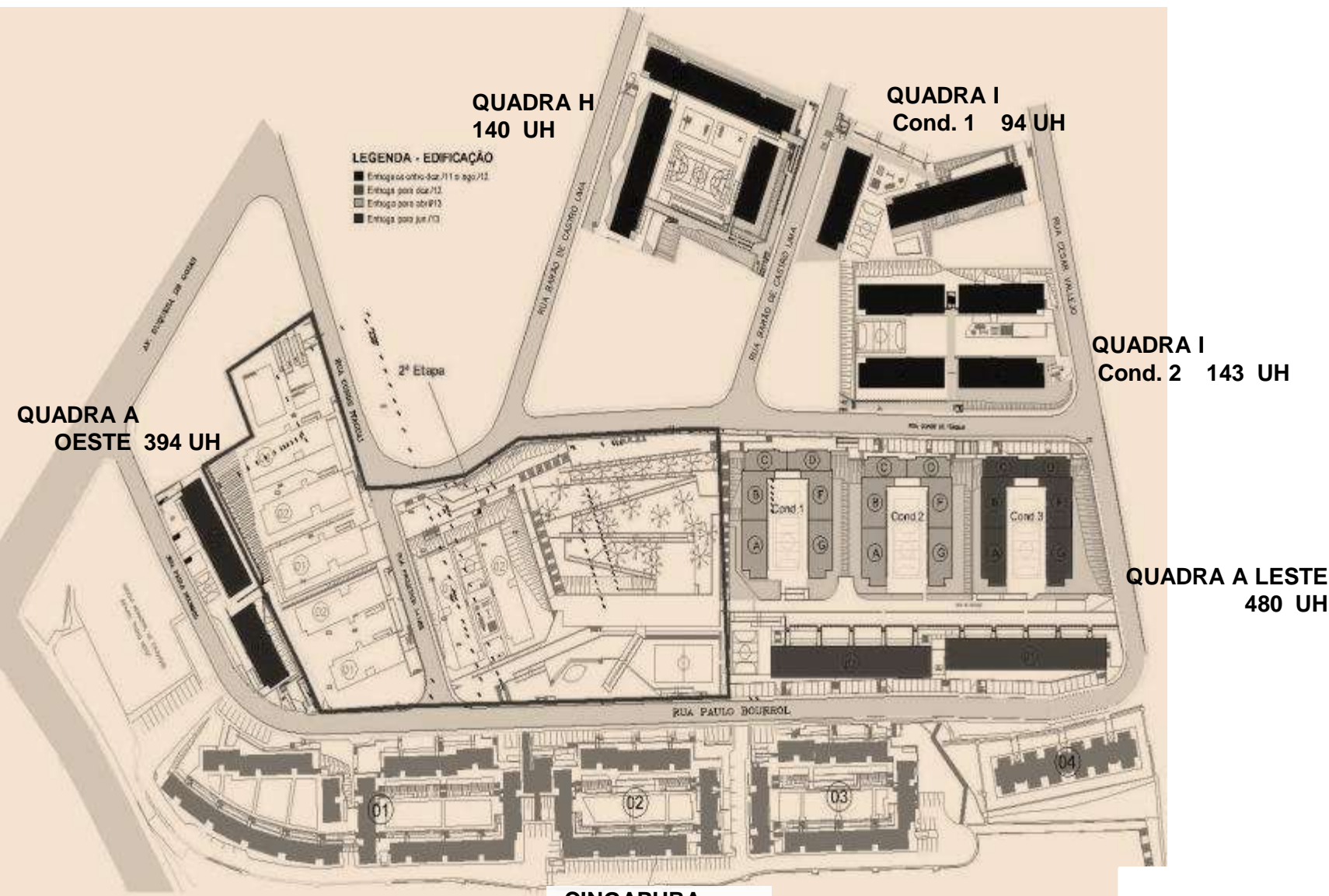
2ª ETAPA – Em licitação

	Licitado
UH Novas	315 UH
Água	1.392 m
Esgoto	99 m
Drenagem	80 m
Pavimentação	10.552 m ²
Guias	1.450 m
Consolidação	3.231,50 m ²
Remoções	382 un
3R (lazer e infra condominial)	840 UH

Paisagismo, Praça, Centro Comunitário multiuso, para eventos diversos de integração dos moradores

Valor licitado:
R\$ 79.997.649,38 (Base jan/12)





UNIDADES CONSTRUÍDAS NESTA ETAPA 937
UNIDADES ENTREGUES 557
UNIDADES A ENTREGAR 380 (ago/2013)
TOTAL 1252 UH



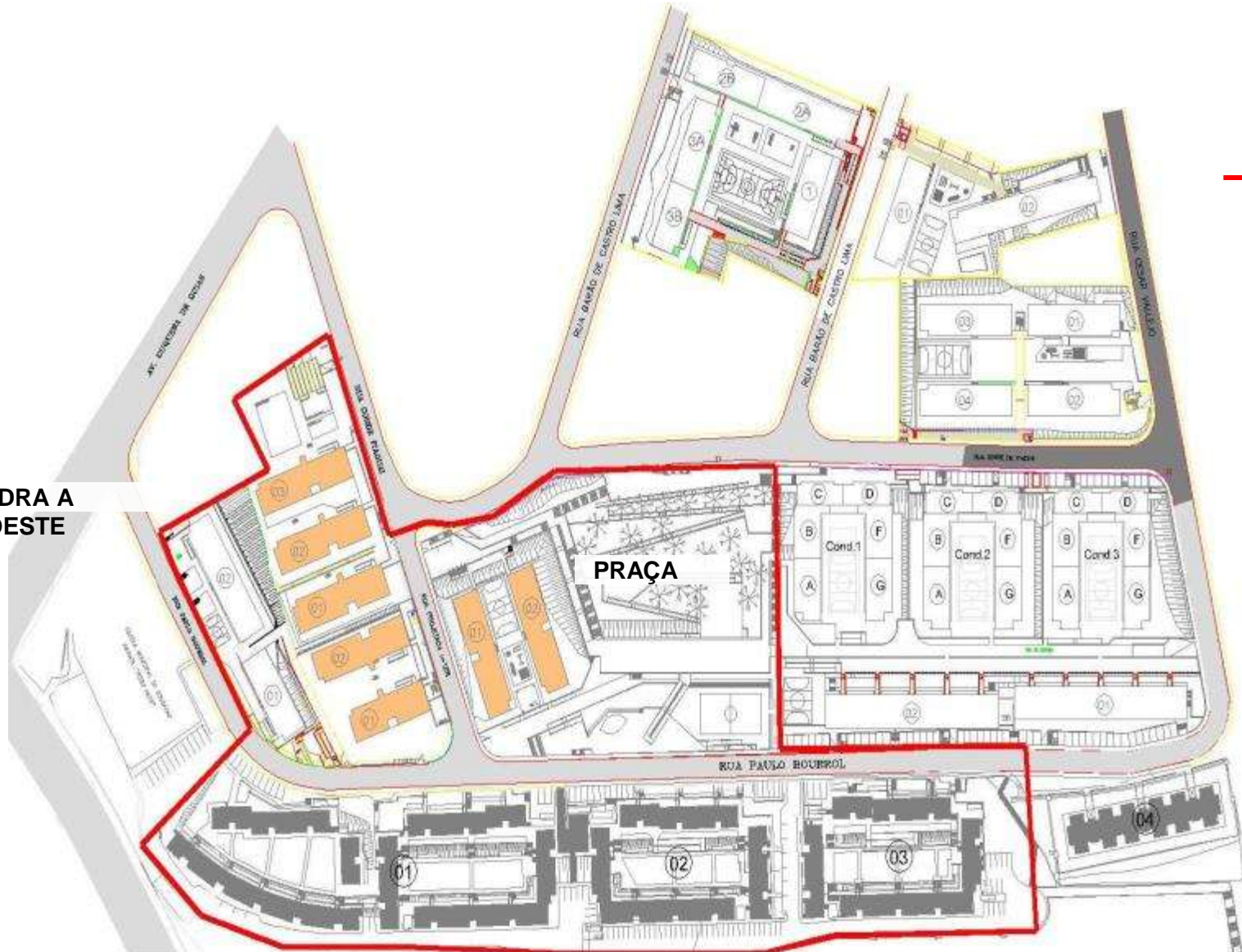






— Área de intervenção

QUADRA A
OESTE



CINGAPURA



**LOCAL DE IMPLANTAÇÃO DAS UNIDADES A SEREM
CONSTRUÍDAS NESTA ETAPA**

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

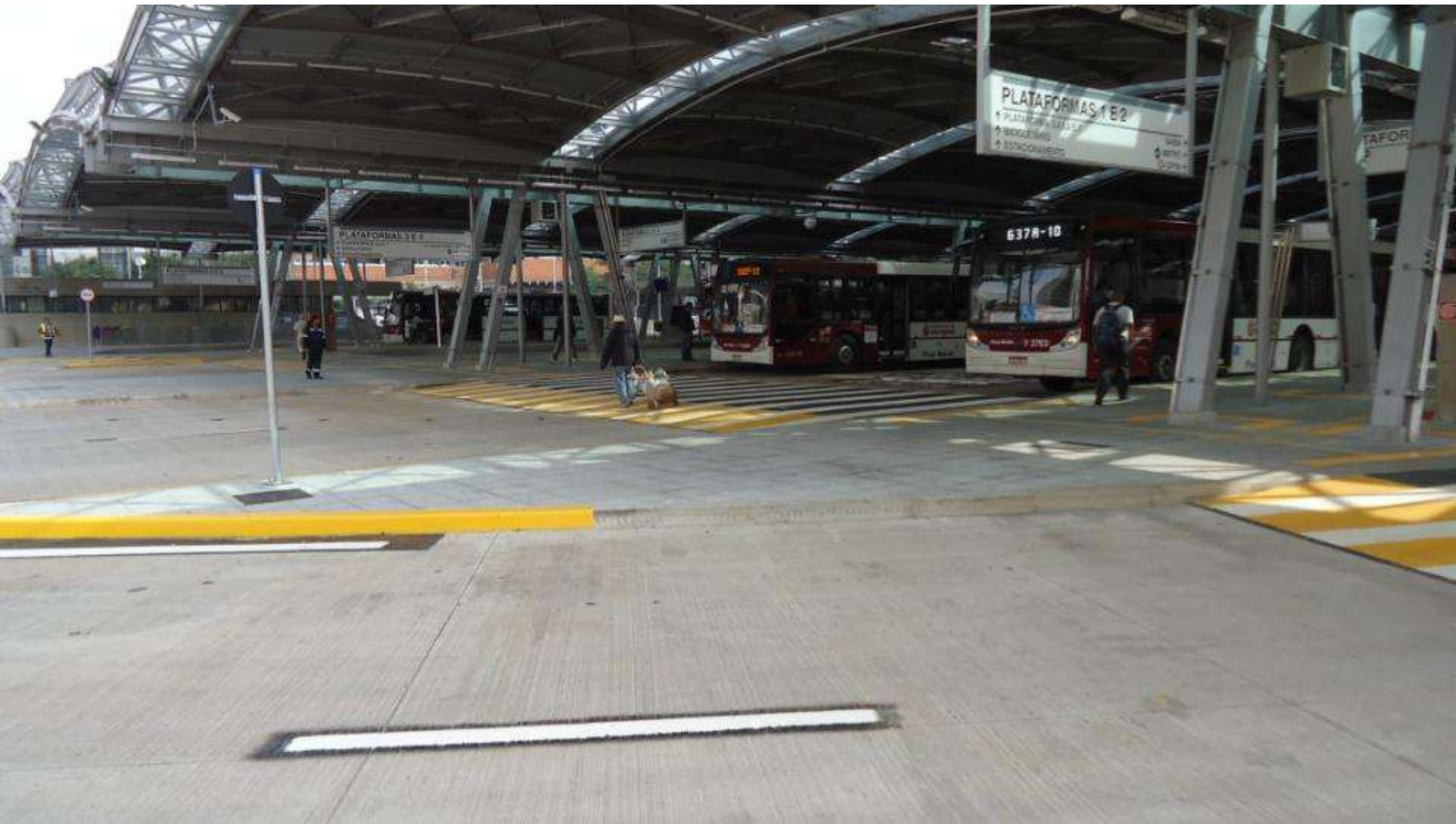
Faria Lima

4. Reconversão Urbana do Largo da Batata

Terminal Capri



Terminal Capri



Terminal Capri



Terminal Capri





PREFEITURA DE
SAO PAULO

Piso Baixo

PISO BAIKO
PISO ALTO



PLATAFO
- WTC 8
- 13m



7
SUDOESTE
08
OESTE

VADOR







PLATAFORMAS 5 E 6
RENFE
MADRID A SAN PABLO

PLATAFORMAS 5 E 6
PLATAFORMAS 4, 3, 2 E 1
A SAN PABLO SAN PABLO G AICA
SANTARIOS
DE HETERIA

PLATAFORMAS 3 E 4





8 17

2 1 9

TERMINAL
INHEIRO



Terminal Capri



Garagem Subterranea



Edifício Administrativo



Edifício de Apoio



Av. Faria Lima - 2008



Praça de Pinheiros



Praça de Pinheiros – pesquisa arqueológica



Av. Faria Lima - ciclovía



Rua Amaro Cavalheiro: 2012 e 2013



Rua Capri: 2007 e 2013



Rua Conselheiro Pereira Pinto: 2010 e 2013



Rua Cunha Gago: 2011 e 2013



Rua Cunha Gago: 2012 e 2013



Rua Cunha Gago: 2012 e 2013



Rua Eugênio de Medeiros: 2010 e 2013



Rua Fernão Dias: 2011 e 2013



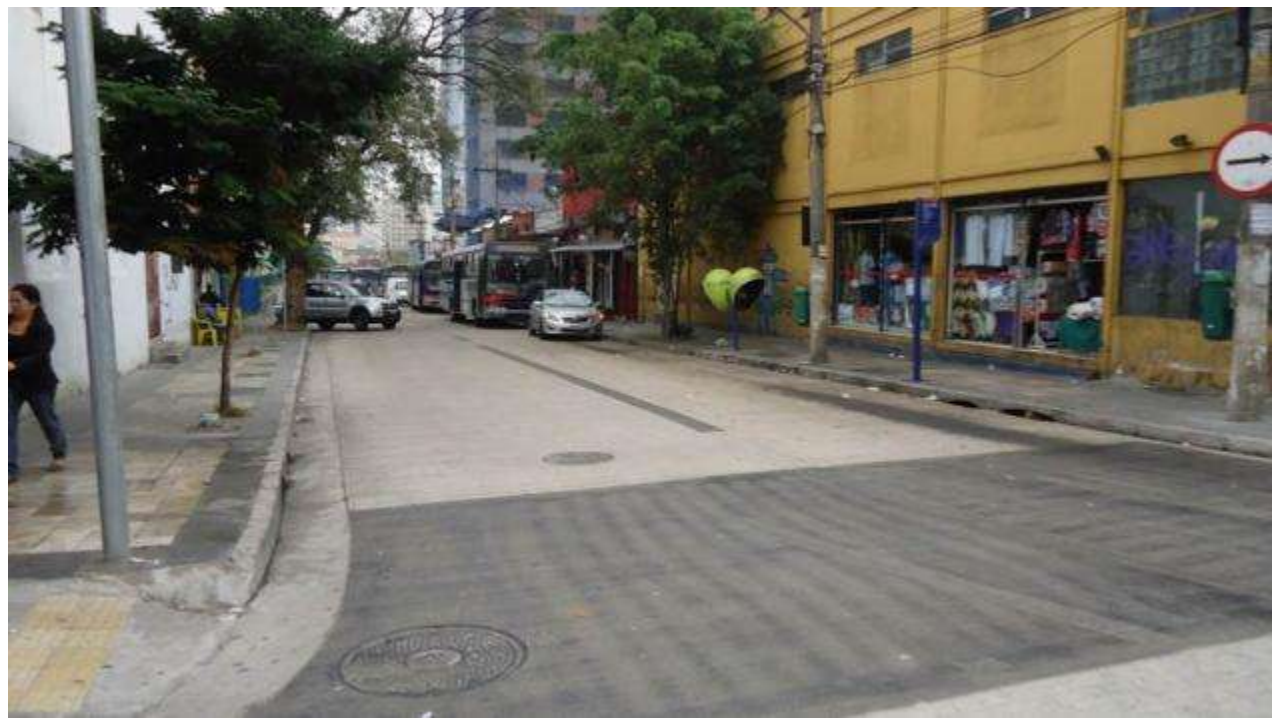
Rua Ferreira Araújo: 2012 e 2013



Rua Paes Leme: 2012 e 2013



Rua Pedro Cristi: 2012 e 2013



Rua Sumidouro: 2011 e 2013



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

5. Ciclovia



Manta de asfalto semi-permeável

Camada de brita nº 3

Subleito regularizado e compactado

Guia do canteiro central

CORTE TRANSVERSAL TIPO



CORTE TRANSVERSAL TIPO



- **Exigência da Licença Ambiental Prévia nº 01/SVMA-G/1994: implantar ciclovía ligando o CEAGESP ao Shopping Center Morumbi, integrando as demais avenidas do complexo de obras do projeto Faria Lima, com duas derivações, uma ligando a Praça Panamericana ao Campus da USP e outra ligando a região da Av. Juscelino Kubitschek ao Parque Ibirapuera.**





PARQUE DO IBIRAPUERA

FARIA LIMA

PARQUE DO POVO

ESTAÇÃO CIDADE JARDIM

ESTAÇÃO PINHEIROS

ESTAÇÃO REBOUÇAS-HEBRAICA

ESTAÇÃO VILA OLÍMPIA

BERRINI

SHOPPING MORUMBI

ESTAÇÃO BERRINI

ESTAÇÃO MORUMBI

CEAGESP

CEAGESP







PARQUE VILLA-LOBOS

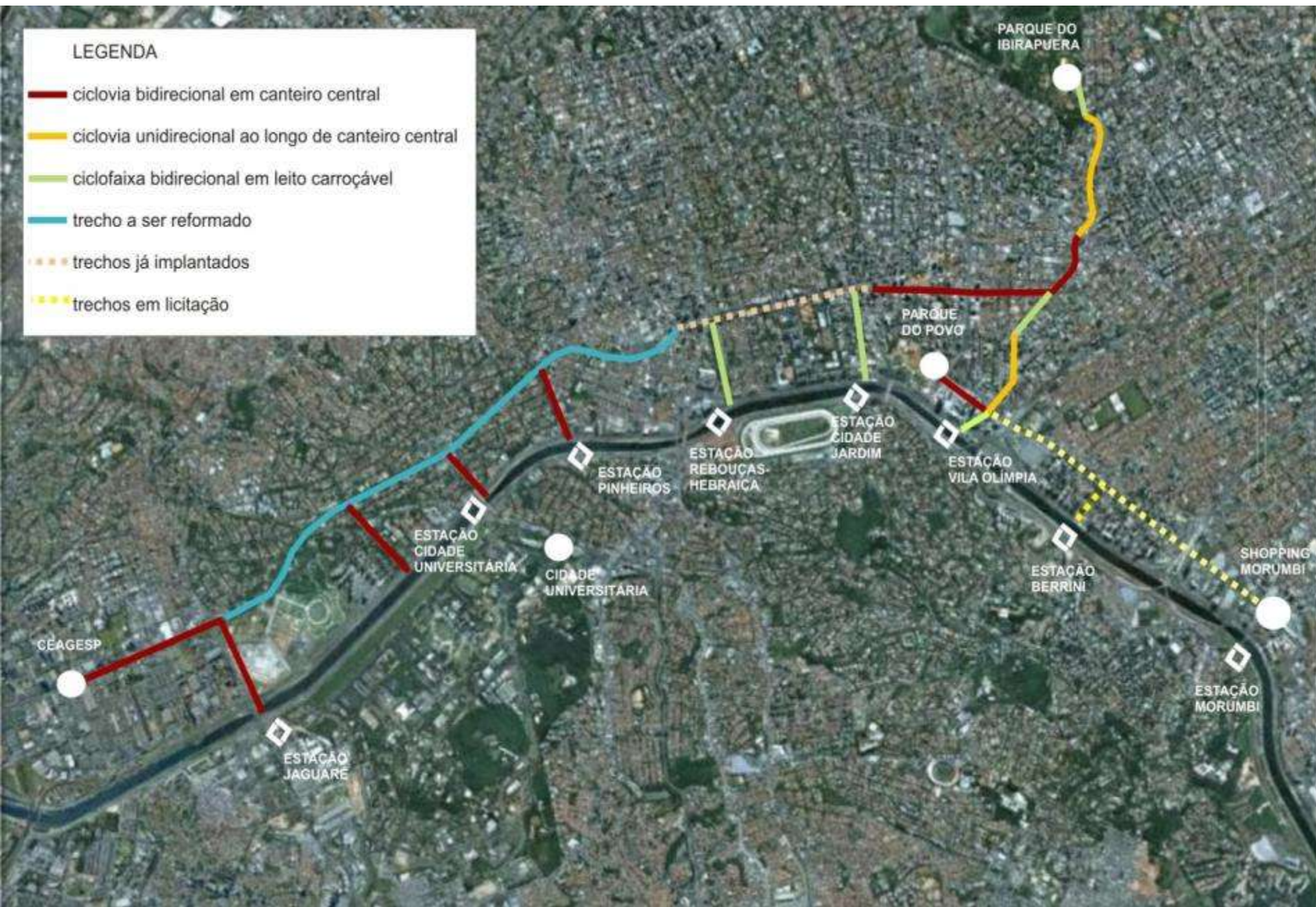
CIDADE UNIVERSITÁRIA

ESTAÇÃO JAGUARE

ESTAÇÃO CIDADE UNIVERSITÁRIA

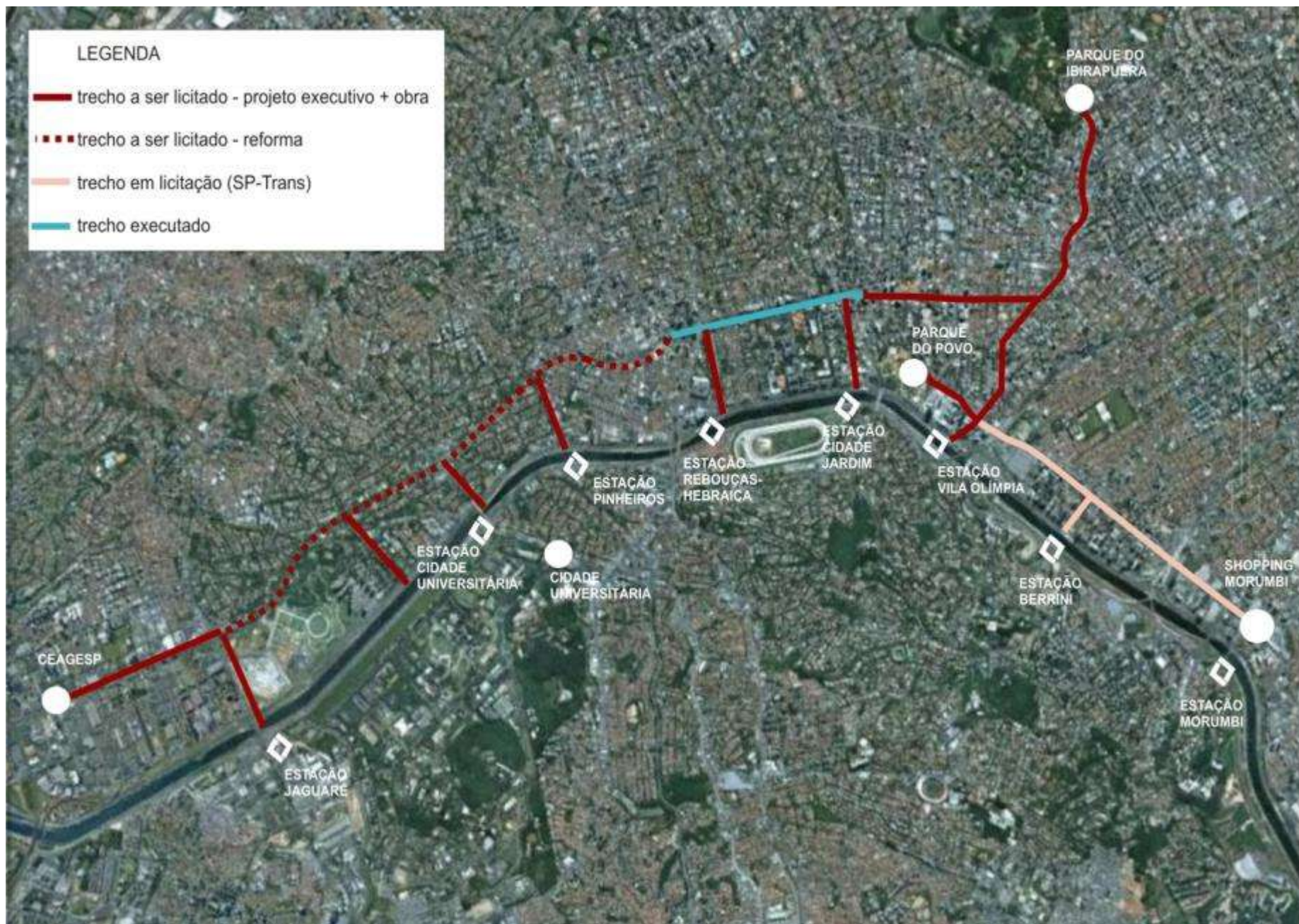
LEGENDA

-  ciclovía bidirecional em canteiro central
-  ciclovía unidirecional ao longo de canteiro central
-  ciclofaixa bidirecional em leito carroçável
-  trecho a ser reformado
-  trechos já implantados
-  trechos em licitação



LEGENDA

- trecho a ser licitado - projeto executivo + obra
- - - trecho a ser licitado - reforma
- trecho em licitação (SP-Trans)
- trecho executado



- **Elementos necessários à licitação estão finalizados: projeto, termo de referência, planilha de custos;**
- **Prazo estimado de implantação: 8 meses**
- **Custo estimado das obras: R\$ 15 milhões**





SP URBANISMO
SÃO PAULO URBANISMO

Presidente
FERNANDO DE MELLO FRANCO

Chefe de Gabinete
FÁBIO TEIZO BELO DA SILVA

Diretoria de Desenvolvimento
GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES

Diretoria de Gestão e Finanças
ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Assessoria
ROSA MARIA MIRALDO

Superintendência de Desenvolvimento
VLADIR BARTALINI

Gerente de Operações Urbanas
VLADIMIR ÁVILA

Gerência de Intervenções Urbanas
RITA GONÇALVES

DGF Diretoria de Gestão e
Finanças

julho/2013