

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

Grupo de Gestão

20ª reunião – 19 de novembro de 2013

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

- 1. Aspectos Financeiros**
- 2. Intervenções Previstas em Lei: Custos**
- 3. Projeto Boulevard JK**
- 4. HIS Real Parque e Panorama + Passarela**
- 5. Projeto de Lei: intervenção na Av. Santo Amaro**

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

1. Aspectos Financeiros

Estoques

Posição em 06/11/2013

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO										
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		ESTOQUE ESTIMADO 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	91.136,68	0,00	0,00	111.010,04	91.368,32	62,04%	49,94%
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	60.651,70	73.714,26	863,46	0,00	227.538,30	0,74	21,05%	100,00%
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	80.174,76	95.217,97	0,00	3.955,11	206.520,24	1.382,03	27,97%	98,57%
OLIMPIADAS	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		715.023,70		4.818,57					

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	(715.023,70)
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	350.256,35

* Estoque consumido após a Lei 13.769/04

Estoque total consumido pela Lei.11.732/95 - 1.184.719,95 m²

Saldo de CEPAC 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	(565.354)	
Em Circulação	72.205	
CEPAC - Total	650.000	
CEPAC - Saldo	12.441	

Utilização dos recursos

ENTRADAS		R\$ 1.962.076.884,75
<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\$ 303.835.052,24</i>	
SAÍDAS		R\$ (1.430.929.396,75)
<i>Obras e Serviços</i>	<i>R\$ (850.312.544,65)</i>	
<i>Habitação de Interesse Social-Real Parque</i>	<i>R\$ (181.000.312,89)</i>	
<i>Taxa de Administração</i>	<i>R\$ (84.186.449,55)</i>	
<i>Outras Despesas</i>	<i>R\$ (5.600.081,39)</i>	
<i>Desapropriação</i>	<i>R\$ (181.519.201,22)</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 - 30/09/2013		R\$ 531.147.488,00

Utilização dos recursos

RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS	
RECURSOS DISPONÍVEL PMSP	R\$ 493.421.776,57
RECURSOS VINCULADOS - HIS	R\$ 33.642.493,08
RECURSOS VINCULADOS - METRÔ	R\$ 4.083.218,35
TOTAL	R\$ 531.147.488,00

Utilização dos recursos - HIS

RESUMO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL	
REURBANIZAÇÃO REAL PARQUE	R\$ 170.497.860,52
DESAPROPRIAÇÃO REAL PARQUE	R\$ 7.810.807,05
ALUGUEL SOCIAL	R\$ 2.061.000,00
GERENCIAMENTO	R\$ 8.441.452,37
SALDO CONTA VINCULADA	R\$ 33.642.493,08
TOTAL DESTINADO HIS	R\$ 222.453.613,02

Total de entradas = R\$ 1.962.076.884,75

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

2. Intervenções previstas em Lei: Custos

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

2.1 Intervenções já executadas/ em andamento

Intervenções já executadas/ em andamento

Total investido em obras e serviços (nov/2013) = R\$ 1.430.929.396,75

- Cruzamento em desnível Faria Lima x Cidade Jardim x Nove de Julho
- Cruzamento em desnível Faria Lima x Rebouças x Eusébio Matoso
- Interligação do Prolongamento da Faria Lima com Ligação Funchal x Haroldo Veloso
- Boulevard JK (obras acessórias ao Boulevard na região V. Olímpia)
- Transporte Coletivo
- Ciclovia (parcial)

Intervenções já executadas/ em andamento

Total investido em obras e serviços (nov/2013) = R\$ 1.430.929.396,75

- Largo da Batata
- Desapropriações
- HIS (Real Parque Fase 1 e 2)
- Auxílio Aluguel e Gerenciamento Técnico e Social

Relatório CEF 3º Trimestre 2013 – Link:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/oufl/relatorio_oucfl_3_trim_cvm_cef.pdf

Intervenções já executadas/ em andamento: Custos x Saldo disponível

Total de **entradas** (contabilizado nov/2013)

= R\$ 1.962.076.884,75

Total **investido** em obras e serviços (nov/2013)

= R\$ 1.430.929.396,75

Total de **recursos comprometidos** em obras e serviços já contratados/conveniados:
(Real Parque 2/ Lgo da Batata Fase 2)/Metrô/ Lgo da Batata Fase 3 - nov/2013)

= R\$ 91.000.000,00 + R\$ 4.083.218,35 + 12.000.000,00 = R\$ 107.083.218,35

Total dos recursos já **investidos + comprometidos** (nov/2013)

= R\$ 1.538.012.615,10

Total dos recursos disponíveis para novas intervenções (nov/2013)

= R\$ 1.962.076.884,75 - 1.538.012.615,10 = **R\$ 424.064.269,65**

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

2.2 Intervenções a executar – Lei 13.769/04 e LAP

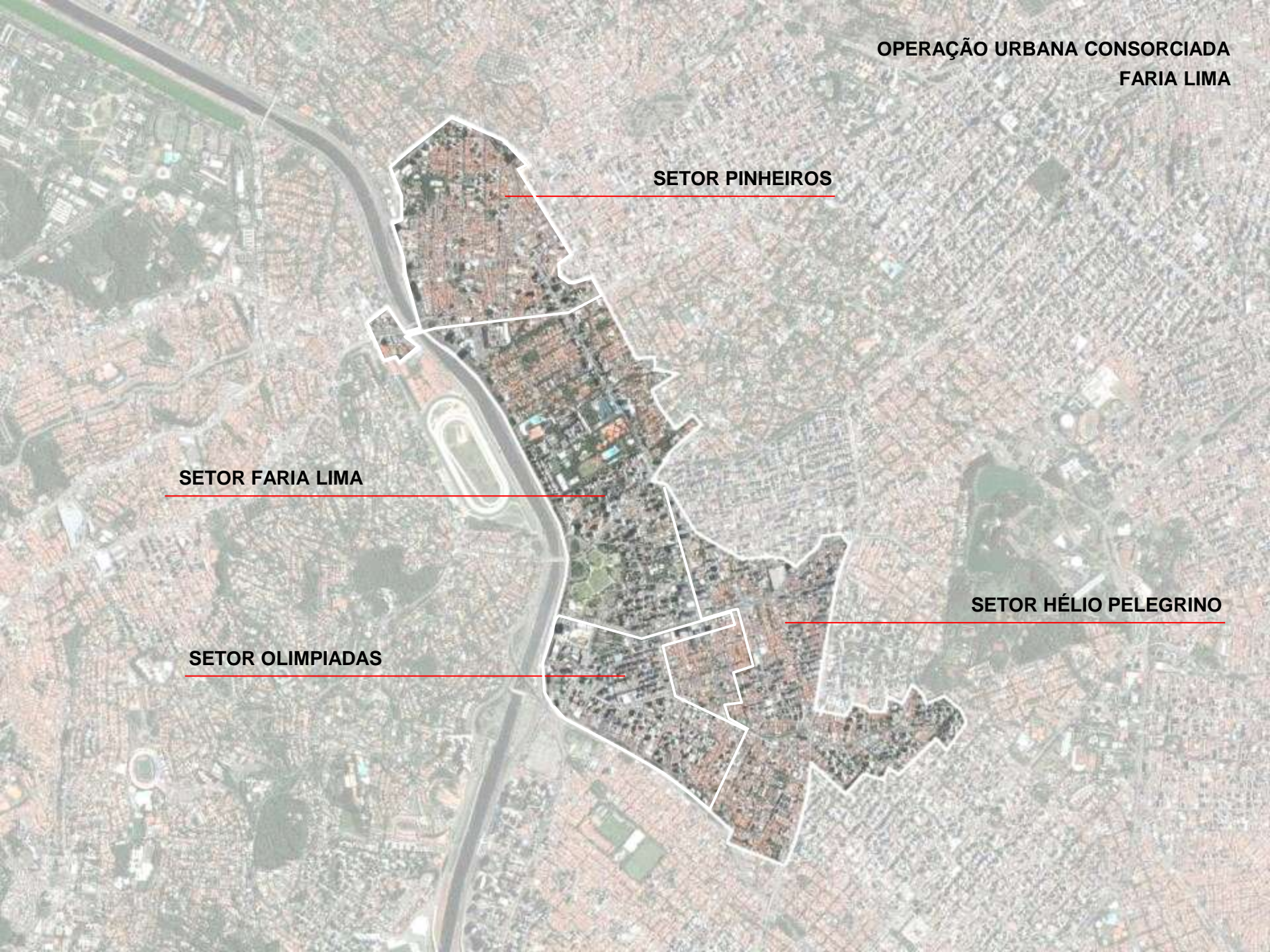
**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
FARIA LIMA**

SETOR PINHEIROS

SETOR FARIA LIMA

SETOR OLIMPIADAS

SETOR HÉLIO PELEGRINO



**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
FARIA LIMA**

OBRAS A SEREM REALIZADAS – LEI 13.769/2004 e LAP

Link prospecto CVM:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/cepac/prospecto_faria_lima_27_12_2012.pdf (p.80)

Transporte Coletivo Não Poluente – eixo Faria Lima

R\$ 79.5 milhões

Ciclovía

Remanescente: do Pq. Vila Lobos + conexões estações até o Pq. Ibirapuera
R\$ 50 milhões

Outros melhoramentos urbanísticos

R\$ 75 milhões

Favela da R. Coliseu

252 UH + Urbanização
R\$ 45 milhões

Boulevard Juscelino Kubitschek

R\$ 430 milhões

Favela Panorama

600 UH + reurbanização
R\$ 118 milhões

Interligação do Prolongamento da Av. Faria Lima com a Ligação Funchal - Haroldo Veloso

Remanescente de obras na região da Vila Olímpia
R\$ 269.5 milhões (obras)+ R\$ 266 milhões(desaprop)

Intervenções a executar – Lei 13.769/2004 e LAP

Recursos a aplicar (em milhões de reais)

• Favela Coliseu	R\$ 45
• Favela Panorama	R\$ 118
• Interligação Faria Lima x Funchal x H. Veloso	R\$ 269.5
(obras remanescentes: drenagem/prol. FL x Band/ alarg. Elvira Ferraz/paisagismo/etc)	
• Boulevard JK	R\$ 430
• Desapropriações Prolongamento Faria Lima	R\$ 180
• Demais desapropriações necessárias	R\$ 86
• Transporte Coletivo não poluente Faria Lima	R\$ 79.5
• Ciclovia Parque Villa Lobos/ Ibirapuera	R\$ 50
• Melhoramentos urbanísticos Faria Lima	R\$ 75
• TOTAL (estimado)	R\$ 1.333

Intervenções já executadas + a executar (Lei e LAP): Custos estimados x Saldo final Sem nova distribuição de CEPAC

Saldo disponível para novas intervenções (nov/2013)
= **R\$ 424.064.269,65**

Total estimado das intervenções pendentes (Lei 13.769/2013 + LAP)
= **R\$ 1.333.000.000,00**

Saldo final estimado
= **(R\$ 908.935.730,35)**

Proposta de alteração da Lei 13.769/2004

Custos envolvidos (em milhões de reais)

Exclusões:

• Prolongamento da Av. Faria Lima	R\$ 94
• Viaduto na Av. Bandeirantes (prol. FL)	R\$ 46
• Desapropriações Prolongamento Faria Lima	R\$ 180
• Boulevard JK	R\$ 430
• TOTAL 1	R\$ 750

Inclusões:

• Novo projeto Boulevard JK	R\$ 50
• Passarela sobre Rio Pinheiros	R\$ 40
• Intervenção na Av. Santo Amaro *	R\$ 130
• TOTAL 2	R\$ 220

* Inclui desapropriações (~ R\$ 80)

Diferença final dos valores Total 1 – Total 2 = R\$ 530

Proposta de alteração da Lei 13.769/2004 - Custos envolvidos (em milhões de reais)

Total Intervenções pendentes Lei 13.769/2004

R\$ 1.333.000.000,00

**Total Intervenções pendentes
com revisão da Lei 13.769/2004**

R\$ 803.000.000,00

Saldo disponível x intervenções a executar conforme proposta de revisão da Lei 13.769/2004 Custos estimados x Saldo final Sem nova distribuição de CEPAC

Saldo disponível para novas intervenções (nov/2013)
= **R\$ 424.064.269,65**

Total estimado das intervenções pendentes com revisão da Lei 13.769/2013:
= **R\$ 803.000.000,00**

Saldo final estimado
= (**R\$ 378.935.730,35**)

Saldo disponível x intervenções a executar conforme proposta de revisão da Lei 13.769/2004 Custos estimados x Saldo final Com nova distribuição de CEPAC

Próximas distribuições: 350 mil CEPAC

= **R\$ 500.000.000,00** (estimativa para 100mil títulos – valor R\$ 5.000,00)

Saldo disponível para novas intervenções (nov/2013)

= **R\$ 424.064.269,65**

Total estimado das intervenções pendentes com revisão da Lei 13.769/2013:

= **R\$ 803.000.000,00**

Saldo final estimado

= **R\$ 121.064.269,65**

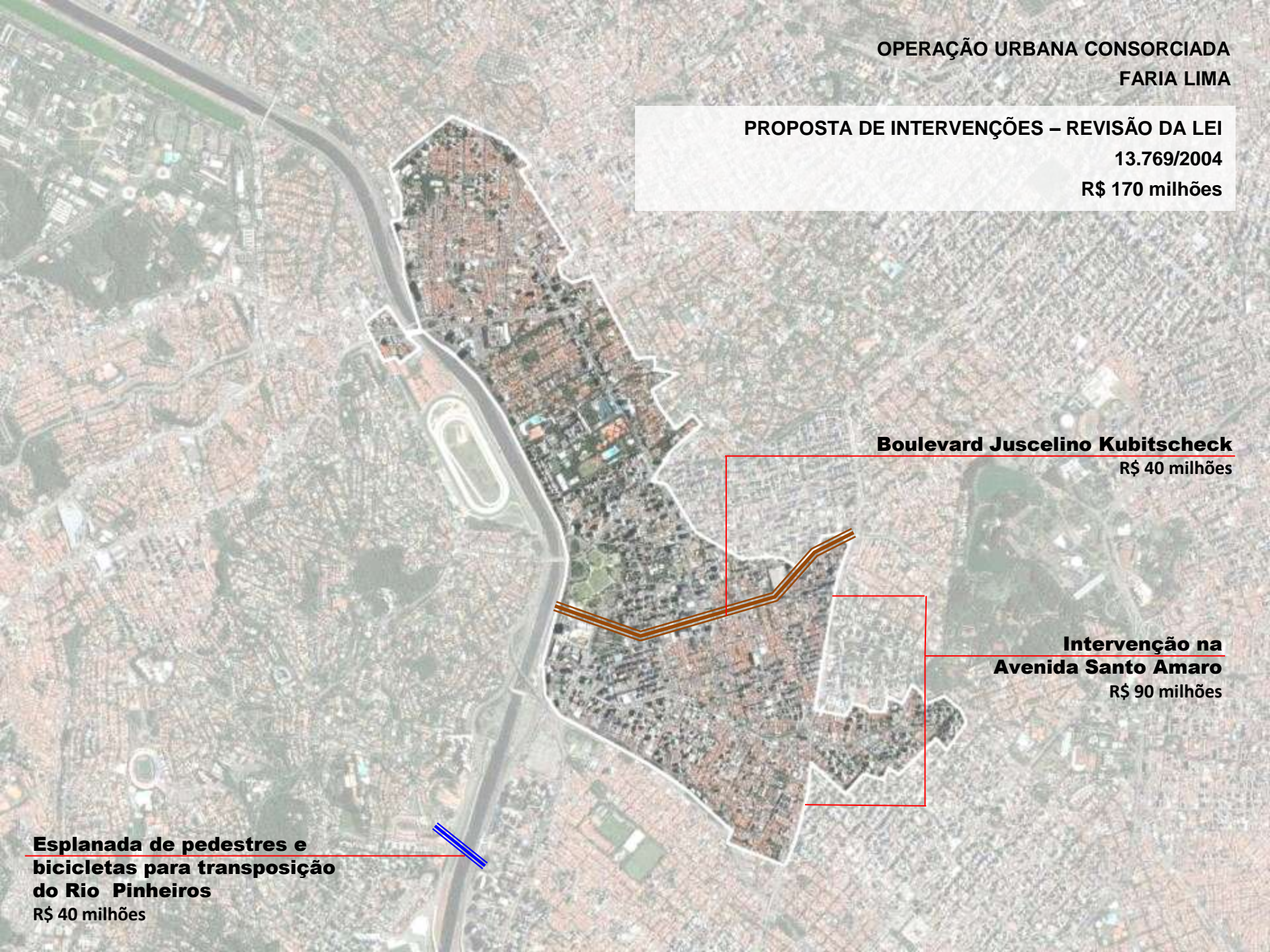
**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
FARIA LIMA**

**PROPOSTA DE INTERVENÇÕES – REVISÃO DA LEI
13.769/2004
R\$ 170 milhões**

Boulevard Juscelino Kubitschek
R\$ 40 milhões

**Intervenção na
Avenida Santo Amaro**
R\$ 90 milhões

**Esplanada de pedestres e
bicicletas para transposição
do Rio Pinheiros**
R\$ 40 milhões



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

3. Projeto Boulevard JK

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

4. HIS Real Parque e Panorama: Passarela sobre o Rio Pinheiros

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

5. Projeto de Lei: intervenção na Avenida Santo Amaro

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

Superintendente de Estruturação de Projetos
MARCELO FONSECA IGNATIOS

Superintendente de Desenvolvimento
CARLA POMA

Gerente de Operações Urbanas
VLADIMIR ÁVILA

Coordenadora do Núcleo de Projetos A
RITA GONÇALVES

- Obras de Infraestrutura Viária a serem executadas
- Obras de Infraestrutura Viária em Execução
- 2ª fase - Obras Complementares do Largo da Batata e Entorno - Infraestrutura Viária executada a partir de Janeiro/2012 até Agosto/2013
- 1ª fase Obras de Reconversão Urbana do Largo da Batata (2008 a 2010)



5. Metrô – Linha 4 Amarela

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

OPÇÃO 1

Intervenções da 3ª Distribuição	3ª Distribuição	3ª Distribuição - Excedente	Totais
Implantação de sistema de transporte coletivo	110.000.000,00		
Complementação de recursos para implantação de sistema de transporte coletivo na Av. Brigadeiro Faria Lima		90.000.000,00	
Total Previsto	110.000.000,00	90.000.000,00	200.000.000,00
Valor Transferido Conta Vinculada Metrô			120.500.000,00
Valor Comprovado			116.114.998,86
Saldo Conta Vinculada Metrô			R\$ 7.807.702,92

Passarela Panorama

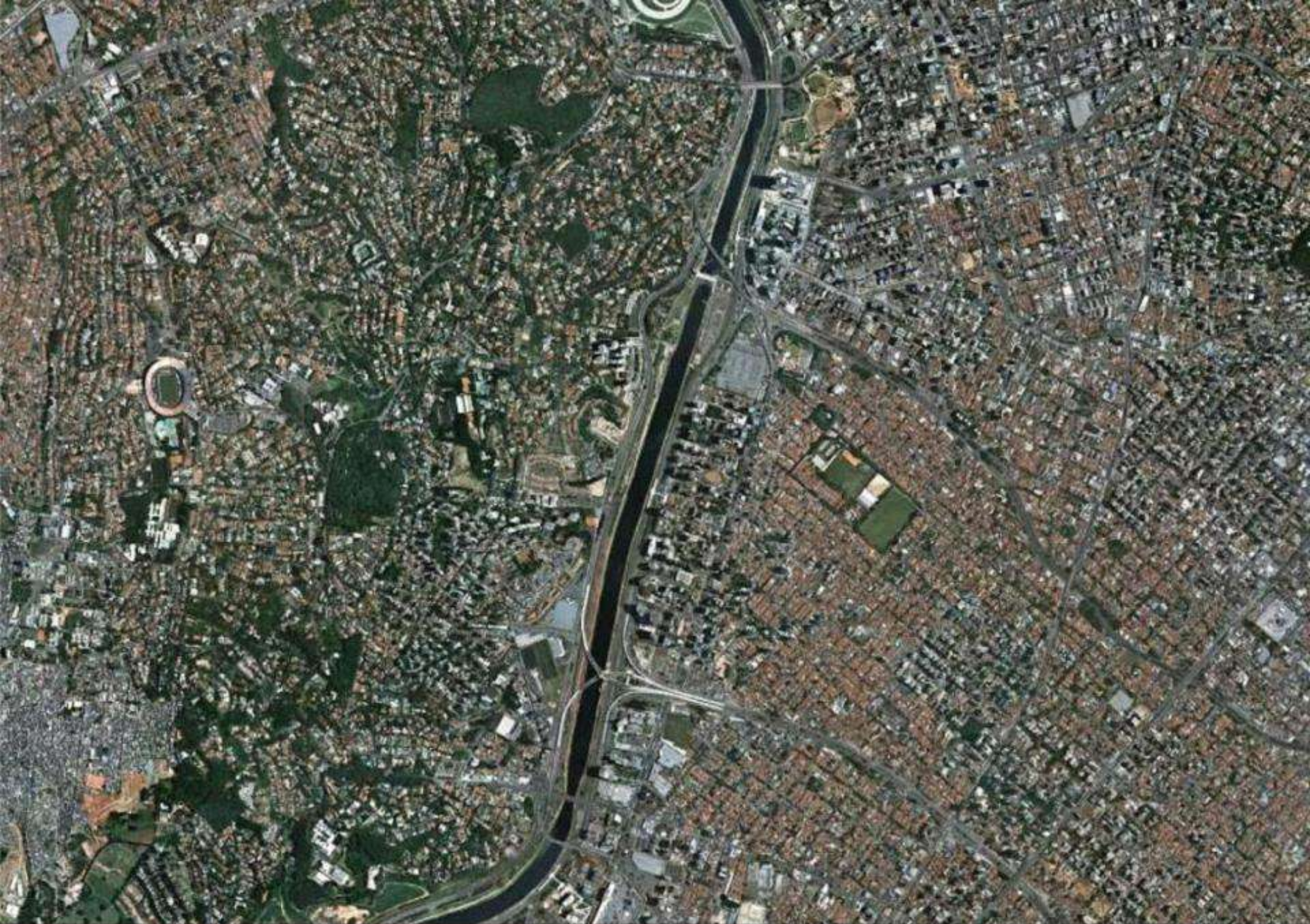
Transposição + HIS

Estudo Preliminar
REV 3 - 14 NOV 2013



Passarela

Estudo Preliminar




PASSARELA PANORAMA
SITUAÇÃO EXISTENTE





CIDADE JADIM

PONTE CIDADE JARDIM

 DISTÂNCIA A PERCORRER 2,0 Km


VILA OLÍMPIA

PONTE ENGº ARI TORRES

NÚCLEO PANORAMA

BERRINI

40' ÔNIBUS
55' A PÉ

 DISTÂNCIA A PERCORRER 2,1 Km

VIADUTO JOSÉ BONIFÁCIO C. NOGUEIRA

PONTE MORUMBI

MORUMBI





PASSARELA PANORAMA
SITUAÇÃO EXISTENTE





MARGINAL PINHEIROS

BERRINI

AV. MAÇÕES UNIDAS


AV. ENG. LUÍS CARLOS BERRINI





 CICLOVIA MARGINAL PINHEIROS

MARGINAL PINHEIROS

 BERRINI

AV. MAÇÕES UNIDAS

AV. ENG. LUÍS CARLOS BERRINI





 CICLOVIA MARGINAL PINHEIROS





 CICLOVIA MARGINAL PINHEIROS

EIXO ESTRUTURADOR DE
CONEXÕES





ÁREAS DE INTERVENÇÃO

CICLOVIA MARGINAL PINHEIROS

EIXO ESTRUTURADOR DE CONEXÕES





ÁREAS DE INTERVENÇÃO

ÁREA DE INTERESSE

CICLOVIA MARGINAL PINHEIROS

EIXO ESTRUTURADOR DE CONEXÕES





 CICLOVIA MARGINAL PINHEIROS

ÁREAS DE INTERVENÇÃO

ÁREAS VERDES SIGNIFICATIVAS

ÁREA DE INTERESSE

EIXO ESTRUTURADOR DE CONEXÕES





ÁREAS DE INTERVENÇÃO

ÁREA INSTITUCIONAL

ÁREA DE INTERESSE

ÁREAS VERDES SIGNIFICATIVAS

EIXO ESTRUTURADOR DE CONEXÕES

CICLOVIA MARGINAL PINHEIROS





CICLOVIA MARGINAL PINHEIROS

ÁREAS DE INTERVENÇÃO

ÁREA INSTITUCIONAL

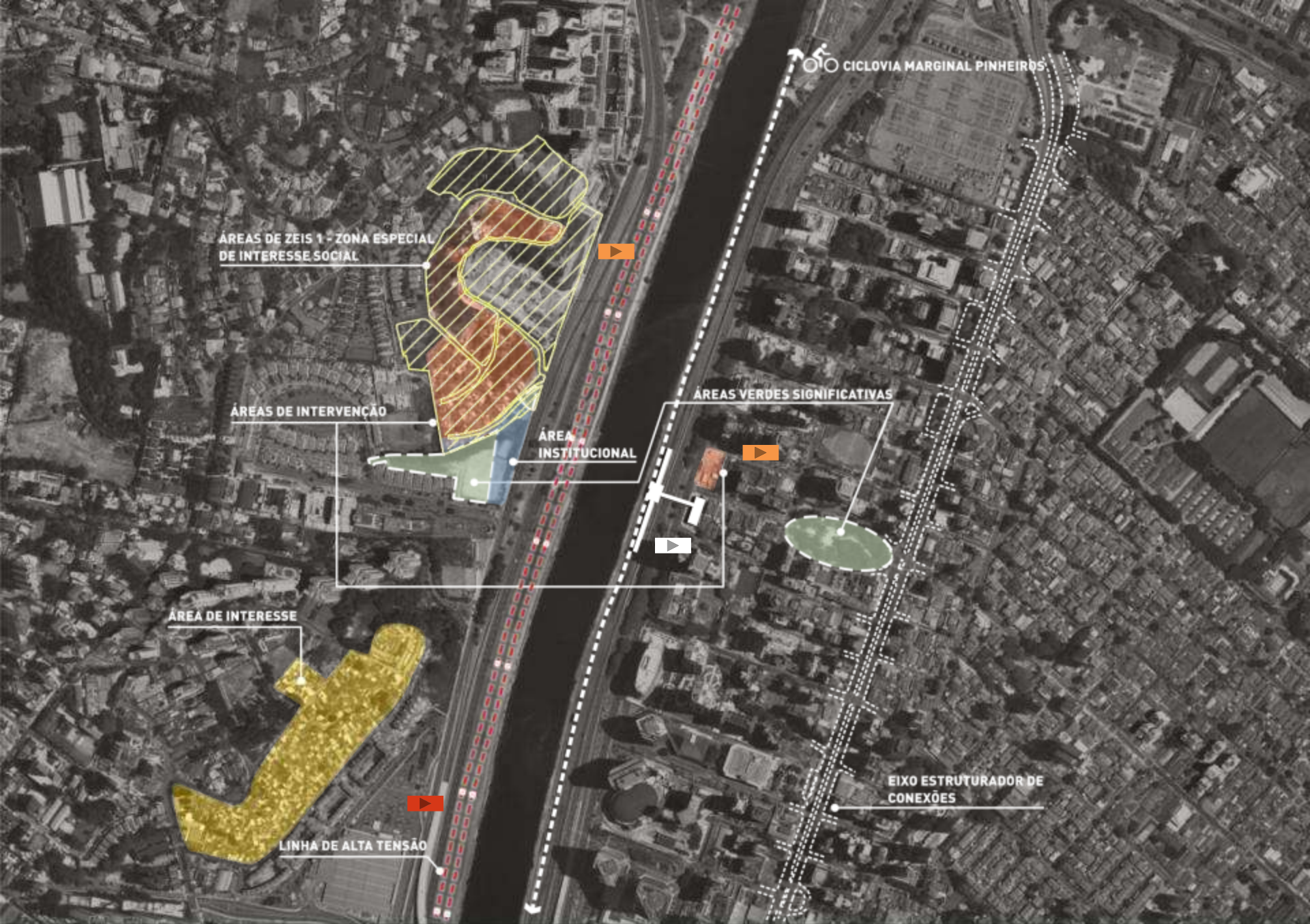
ÁREAS VERDES SIGNIFICATIVAS

ÁREA DE INTERESSE

EIXO ESTRUTURADOR DE CONEXÕES

LINHA DE ALTA TENSÃO





ÁREAS DE ZEIS 1 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ÁREAS DE INTERVENÇÃO

ÁREA INSTITUCIONAL

ÁREAS VERDES SIGNIFICATIVAS

CICLOVIA MARGINAL PINHEIROS

ÁREA DE INTERESSE

EIXO ESTRUTURADOR DE CONEXÕES

LINHA DE ALTA TENSÃO



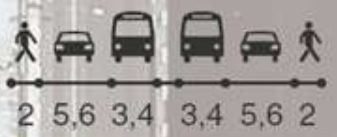
AVENIDA SANTO AMARO

Novembro 2013





Avenida Santo Amaro
(Entre Av. H. Pelegrino e Av. Bandeirantes)



Total: 23,0 metros



Avenida Santo Amaro
(Entre Av. H. Pelegrino e Av. Bandeirantes)



Avenida Santo Amaro
(Entre Av. S. Gabriel e Av. H. Pelegrino)



Total: 23,0 metros



Avenida Santo Amaro
(Entre Av. S. Gabriel e Av. H. Pelegrino)

ESTACIONE
PRIX. HOSPITAL
PRECO UNICO
10:00 - 2h
R\$ 2.000,00



2,0m 5,6m 3,4m 1,0m 3,4m 5,6m 2,0m
 PASSEIO 2 FAIXAS ÔNIBUS ÔNIBUS 2 FAIXAS PASSEIO



Avenida São Gabriel
(Entre Av. 9 de Julho e Av. J. Kubitschek)



Total: 26,0 metros





Avenida São Gabriel
(Entre Av. 9 de Julho e Av. J. Kubitschek)

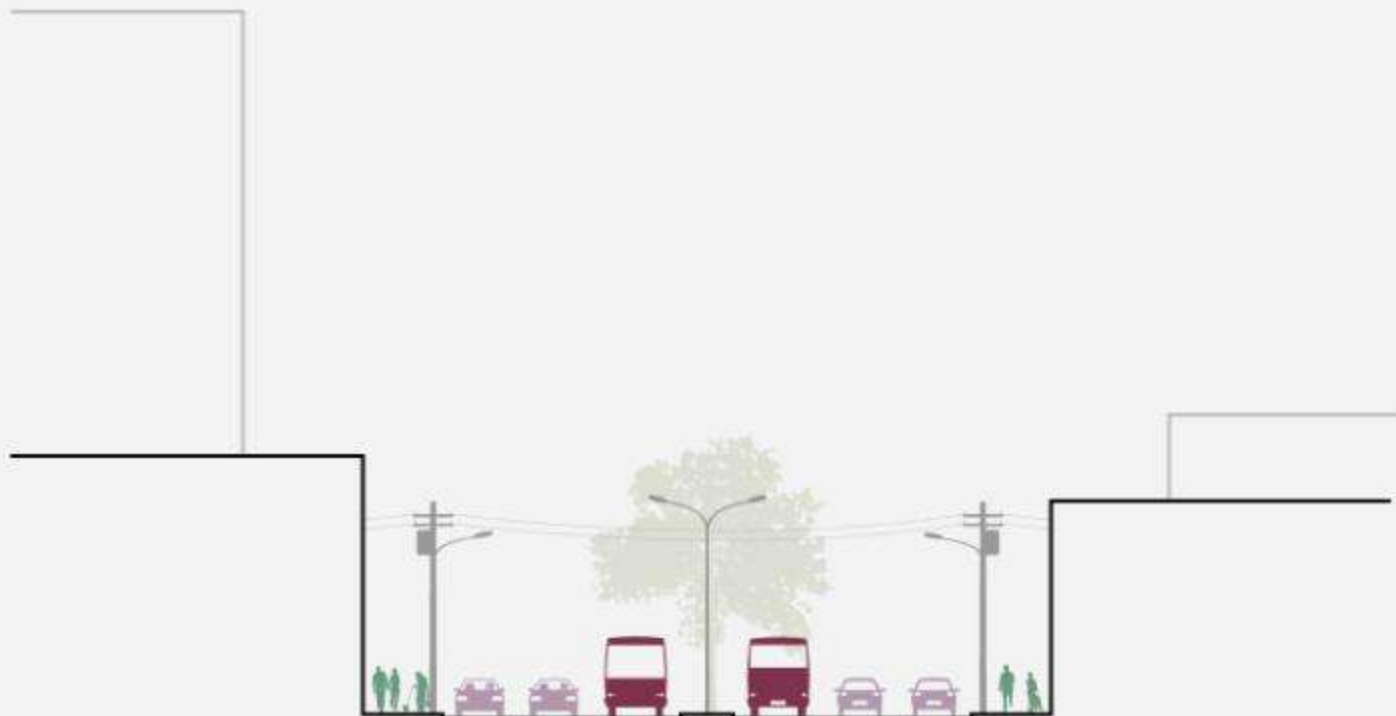


Total: 35,0 metros

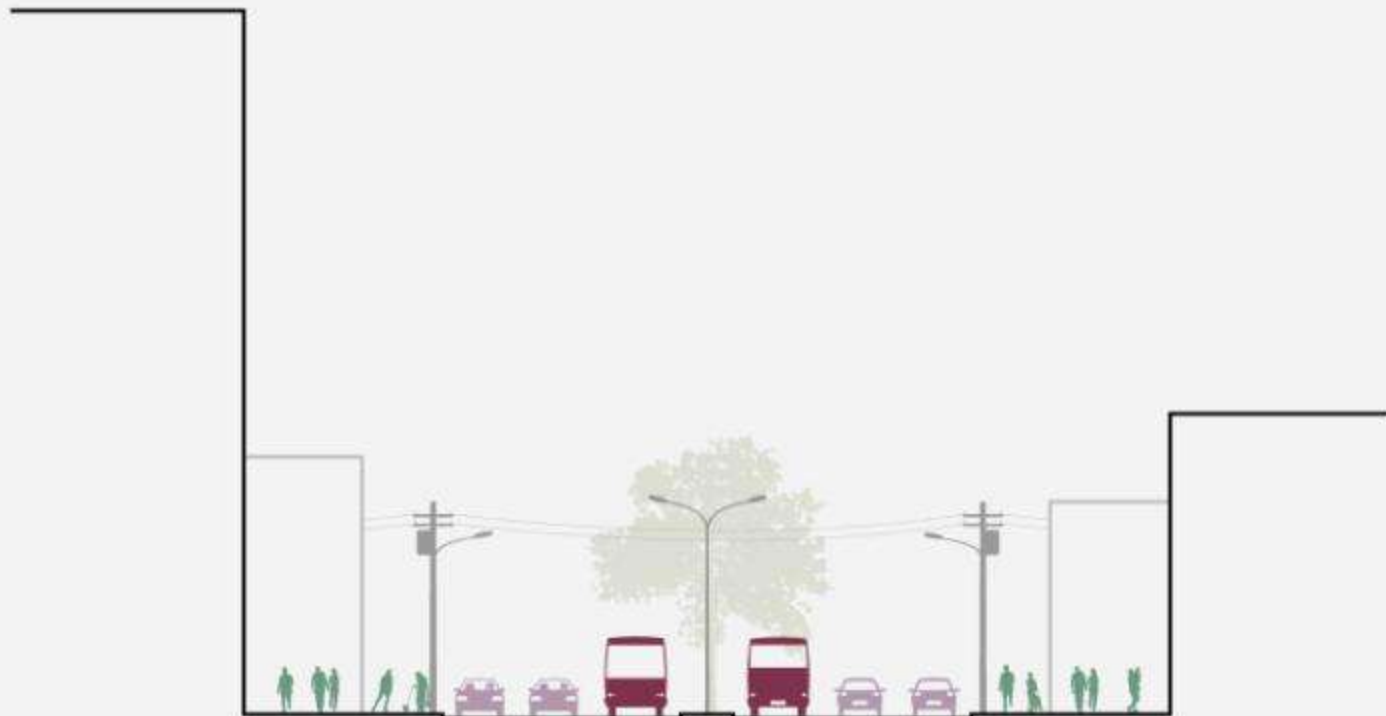




Avenida São Gabriel
(Entre Av. 9 de Julho e Av. J. Kubitschek)



3,0m 5,6m 3,4m 2,0m 3,4m 5,6m 3,0m
PASSEIO 2 FAIXAS ÔNIBUS ÔNIBUS 2 FAIXAS PASSEIO



AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHEK CENÁRIOS DE RENOVAÇÃO (???????)

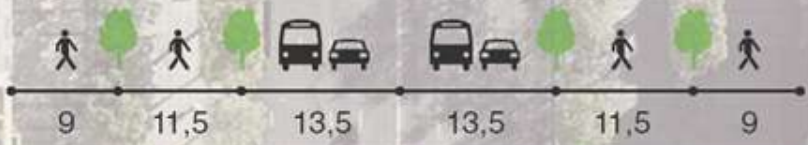
Novembro 2013



EXEMPLOS INTERNACIONAIS



Avenida Champs-Élysées
Paris, França



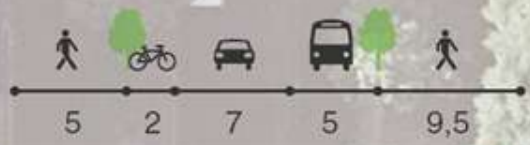
Total: 68,0 metros



Avenida Champs-Élysées
Paris, França



Avenida Daumesnil
Paris, França



Total: 28,5 metros

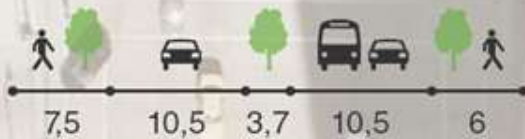




Avenida Daumesnil
Paris, França



Avenida W Wacker
Chicago, EUA



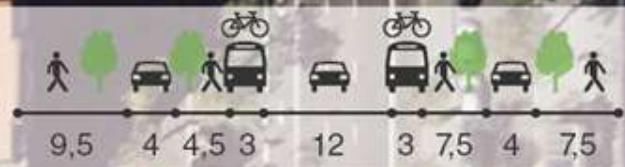
Total: 38,2 metros



Avenida W Wacker
Chicago, EUA



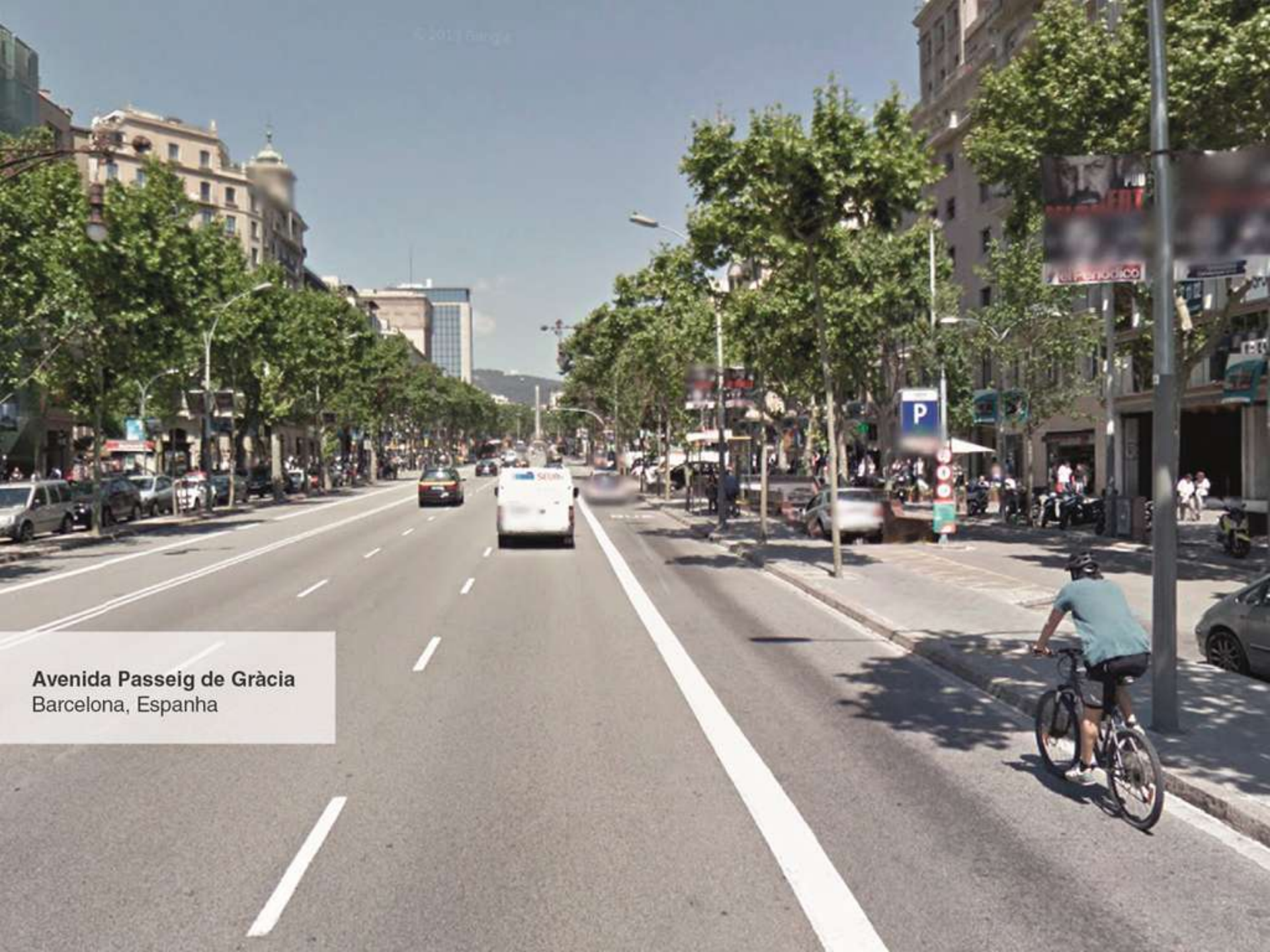
Avenida Passeig de Gràcia
Barcelona, Espanha



Total: 55,0 metros



Avenida Passeig de Gràcia
Barcelona, Espanha

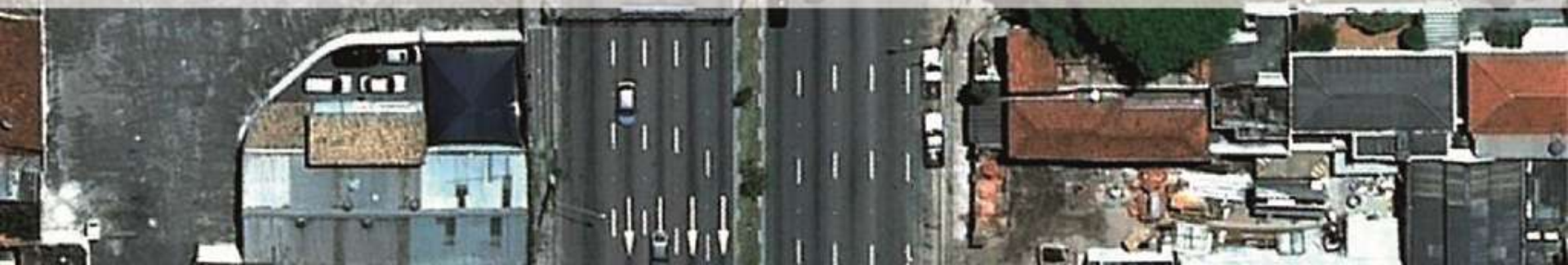




Avenida Juscelino Kubitschek
São Paulo



Total: 40,0 metros

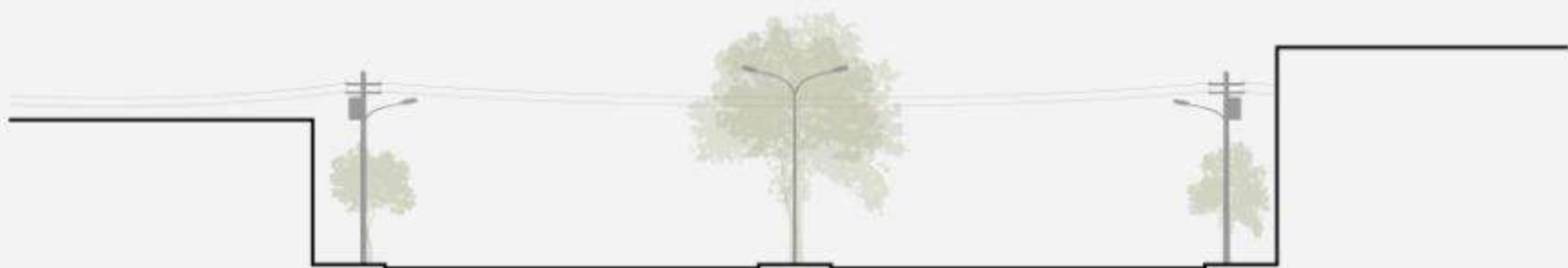




Avenida Juscelino Kubitschek
São Paulo



Avenida Juscelino Kubitschek
São Paulo





3,5m
ÔNIBUS
+
CARROS

12m
4 FAIXAS



12m
4 FAIXAS

3,5m
ÔNIBUS
+
CARROS







3,8 + 1,2m	3,5m	9,5m	3,0m	9,5m	3,5m	1,2 + 3,8m
PASSEIO	ÔNIBUS	3 FAIXAS	CANTEIRO	3 FAIXAS	ÔNIBUS	PASSEIO



3,8 + 1,2m	3,5m	9,5m	3,0m	9,5m	3,5m	1,2 + 3,8m
PASSEIO	ÔNIBUS	3 FAIXAS	CANTEIRO	3 FAIXAS	ÔNIBUS	PASSEIO



3,8 + 1,2m	3,5m	9,5m	3,0m	9,5m	3,5m	1,2 + 3,8m
PASSEIO	ÔNIBUS	3 FAIXAS	CANTEIRO	3 FAIXAS	ÔNIBUS	PASSEIO



3,8 + 1,2m
PASSEIO

3,5m
ÔNIBUS

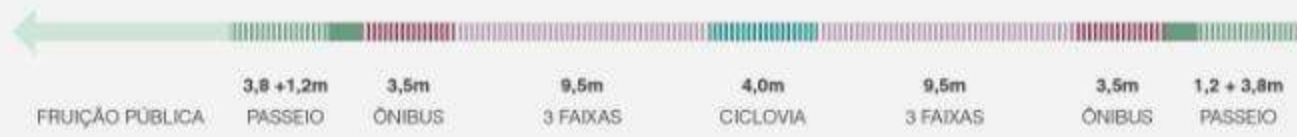
9,5m
3 FAIXAS

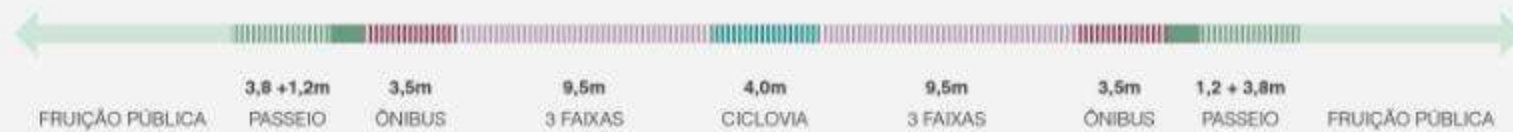
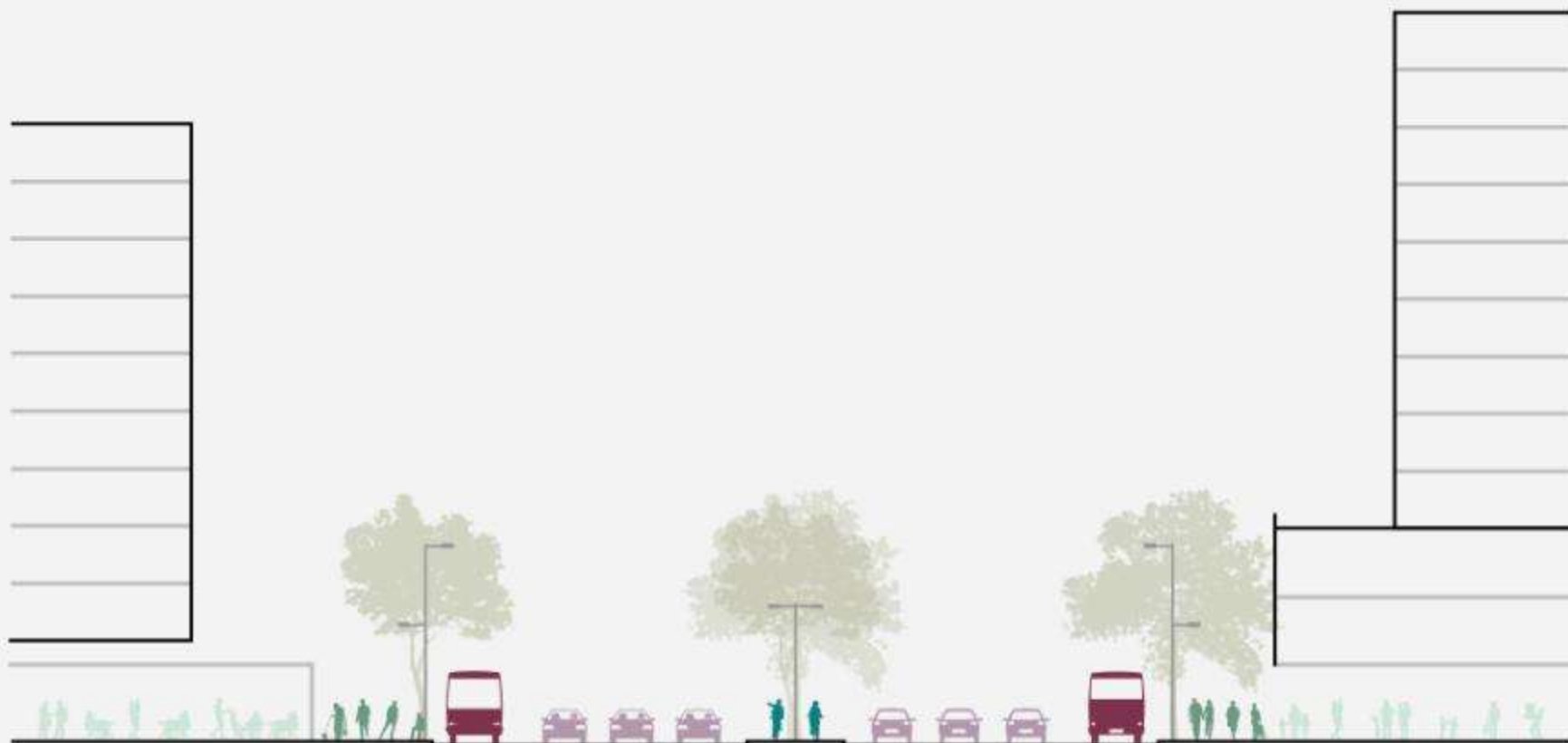
4,0m
CICLOVIA

9,5m
3 FAIXAS

3,5m
ÔNIBUS

1,2 + 3,8m
PASSEIO







FRUIÇÃO PÚBLICA 4,5 + 1,5m PASSEIO 4,0m CICLOVIA 3,5m ÔNIBUS 8,5m 3 FAIXAS 8,5m 3 FAIXAS 3,5m ÔNIBUS 1,5 + 4,5m PASSEIO FRUIÇÃO PÚBLICA