

O Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica (EVTE)

AIU Vila Leopoldina

Produto 1

A autorização para realização das obras passa por diversas Secretarias para avaliação de :

Aspectos ambientais:

- Retirada de vegetação (com eventual compensação)
- Contaminação do solo (com eventual descontaminação)

Aspectos mobilidade e impactos no trânsito

- Porte dos empreendimentos
- Capacidade do sistema viário
- Número de vagas de estacionamento
- Transporte público

Aspectos de infraestrutura

- gás, energia, água, captação de esgoto
- drenagem
- Número de vagas de estacionamento
- Transporte público

1

As diversas Secretarias podem pedir compensações para diminuir impactos que podem gerar custos adicionais para os empreendimentos

Custos da construção

Custos de construção:

- terreno
- material
- mão de obra
- financiamentos
- impostos
- taxas diversas

2

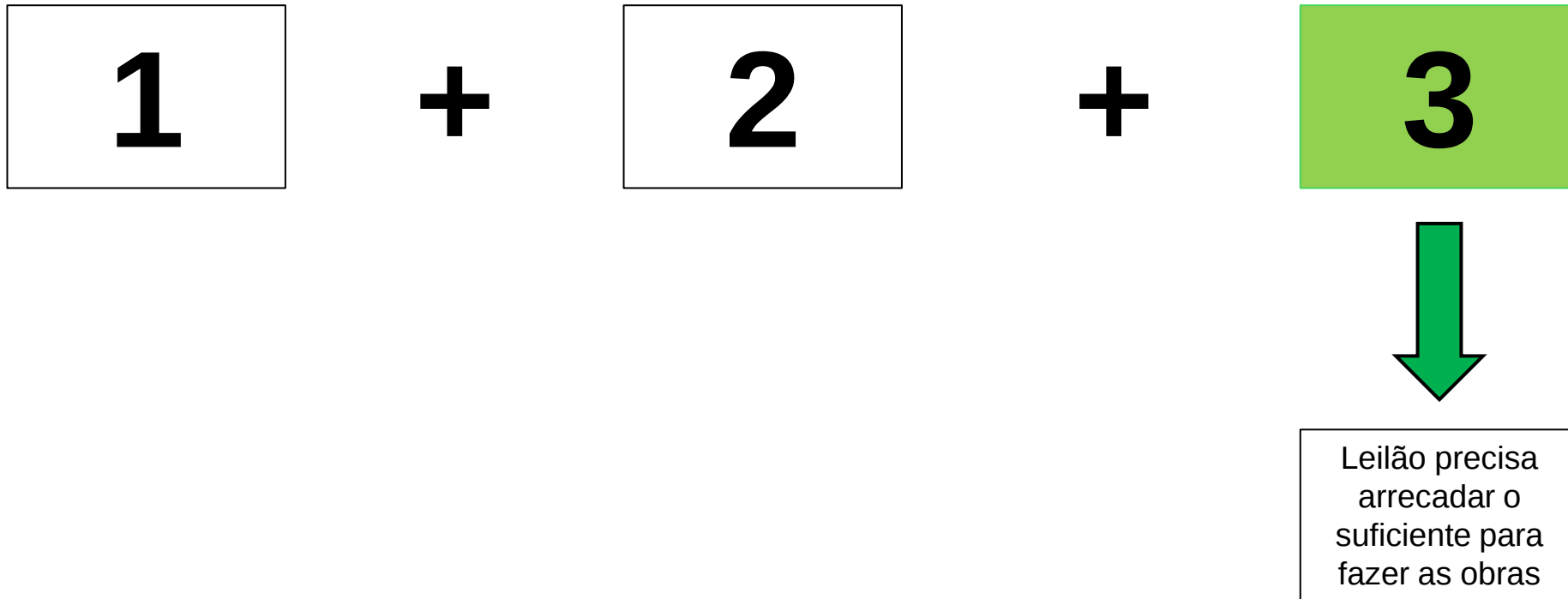
Custos do leilão de Área Adicional de Construção



É o que vai custear a construção de HIS e implantação de ruas, áreas verdes e equipamentos

3

Custo total



O Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica (EVTE) tem como objetivo avaliar os aspectos técnicos, físicos e legais necessários para o licenciamento das obras e assim **estimar os custos total dos empreendimentos**

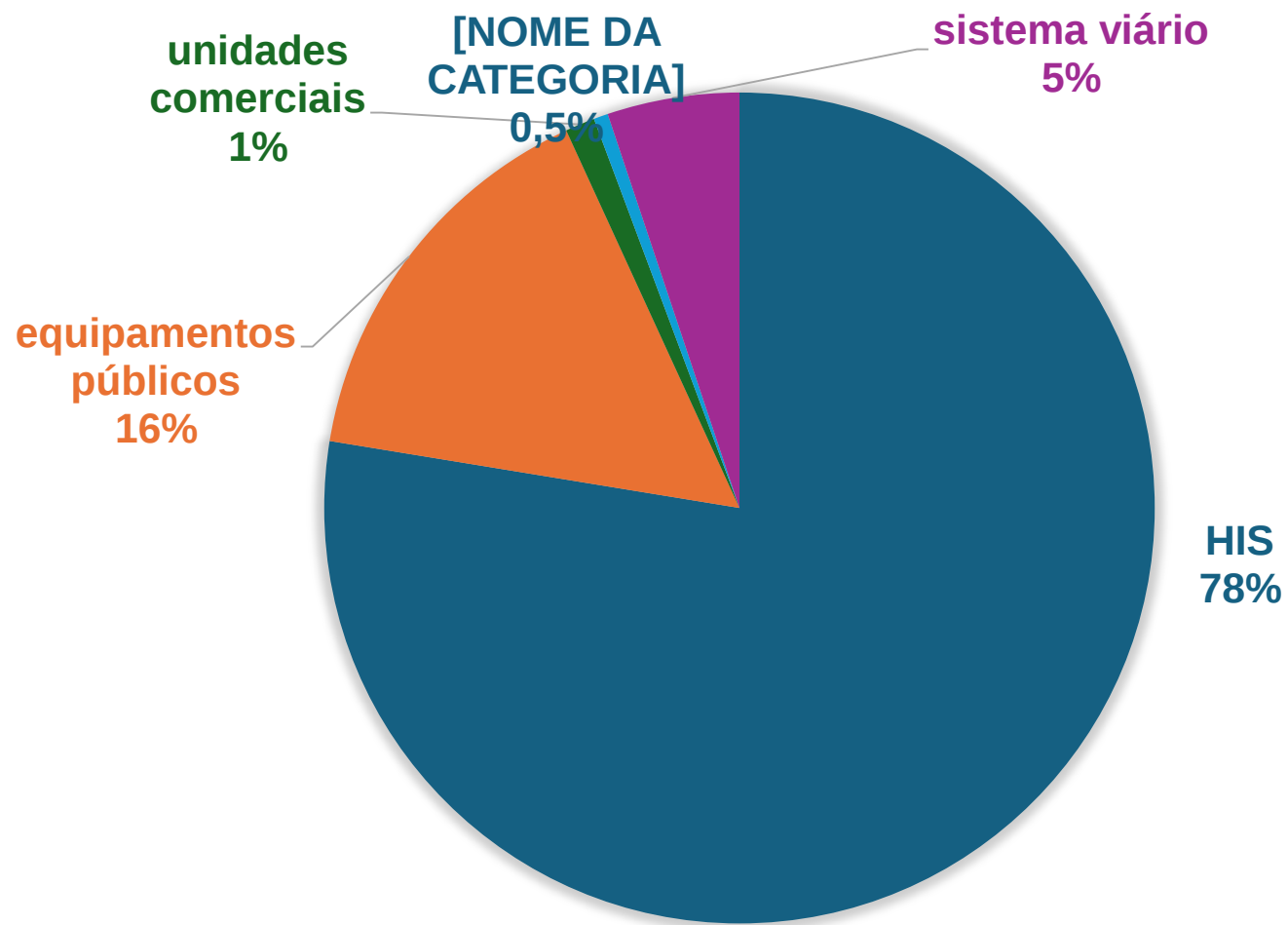
O Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica contratado pela SP Urbanismo listou os componentes necessários para o licenciamento e construção dos empreendimentos e que vão gerar custos (etapa obrigatória e eletiva):

- Empreendimento de HIS (EHIS)
 - Sistema viário e áreas verdes
 - Requalificação do conjunto Cingapura-Madeirite
 - Equipamentos públicos
 - Custos condominiais (administração e manutenção predial)
-
- Interferências de concessionárias de gás, energia e telecomunicações
 - Certidões de diretrizes (exigências da Secretaria de Transportes)
 - Termos de Compensação Ambiental (exigências da Secretaria do Verde e Meio Ambiente)
 - Áreas com potencial de contaminação

O EVTE fez uma estimativa da participação de cada item das obras no valor total

HIS - novas e reformas	construção HIS	59,11%	77,58%
	requalificação Cingapura Madeirite	6,55%	
	regularização Cingapura Madeirite	2,95%	
	custos condominiais	4,72%	
	gestão social e condominial	4,25%	
equipamentos públicos - construção + mobiliário	equipamentos públicos	8,93%	15,57%
	equipamentos públicos - mobiliário	6,64%	
unidades comerciais	unidades comerciais	1,15%	1,15%
áreas verdes	arborização	0,56%	0,56%
abertura e reforma de ruas	sistema viário	5,14%	5,14%
		100,00%	100,00%

O EVTE fez uma estimativa da participação de cada item das obras no valor total



Próximas etapas

- **Definir tipologias das construções HIS**
 - Definir área de terreno que estará disponível
- **Refinar custos de construção HIS**
- **Refinar custos de construção**
- **Refinar estimativa de arrecadação do leilão**
- **Definir valor do leilão**