

REFERENCIACIÓN GESTIÓN PREDIAL – INMOBILIARIA
REFERÊNCIAS GESTÃO PREDIAL - IMOBILIÁRIA

Proyectos de expansión

Projetos de expansão

Compra de predios:

Compra de propriedades:

1. ¿En su empresa se ejecutan proyectos de expansión que apunten al crecimiento de la red y que adquieran predios para este fin?
Na sua empresa, são implementados projetos de expansão que apontam para o crescimento da rede e que adquiram propriedades para esse fim? Não, para projetos de expansão são desapropriados e considerados de utilidade pública os imóveis considerados necessários para a construção da linha de metrô. Os donos destes imóveis são ressarcidos de acordo com o valor constante do imóvel no cadastro de imóveis do município.
2. ¿Cómo es el proceso legal para la compra de estos predios?
Qual é o procedimento legal para a compra dessas propriedades? A desapropriação é feita através de decreto de lei, apresentada pelo governo do estado de São Paulo. Não são comprados imóveis necessários para
3. ¿La compra de los predios es realizada directamente por la empresa o por un tercero?
A compra do imóvel é realizada diretamente pela empresa ou por terceiros? O processo de desapropriação é feito diretamente pelo MSP.
4. ¿Qué área lidera la compra de los predios, bien sea directamente o por intermedio de un tercero?
Qual área leva a compra das propriedades, diretamente ou através de terceiros? Existe uma área na diretoria de Engenharia que realiza e operacionaliza a desapropriação de imóveis.
5. ¿Cuántas personas participan del proceso de administración de los predios?
Quantas pessoas participam do processo de administração da propriedade?
A Gerência de Negócios recebe os imóveis após o uso pelas áreas de expansão e faz a gestão desse patrimônio, por meio da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário que é composta por 5 pessoas.
6. ¿Cuál es el promedio de predios que han sido adquiridos para un proyecto?
Qual é o número médio de propriedades que foram adquiridas para um projeto?
A quantidade de propriedades objeto de desapropriação varia conforme a extensão do empreendimento, tipo de projeto e tipo de obra. A título de exemplo, para a implantação da Linha 2 – Verde foram necessários 630 imóveis.

Administración o mantenimiento de predios:

Administração ou manutenção de propriedades:

1. ¿Al finalizar los proyectos quedan predios residuales que requieran ser administrados?
No final dos projetos, existem propriedades residuais que precisam ser gerenciadas?

Sim

2. ¿La administración de los predios es asumida directamente por la empresa o es tercerizada?

A administração das premissas dos prédios é diretamente assumida pela empresa ou é terceirizada?

Alguns imóveis permanecem sob a gestão do Metrô e são administrados diretamente por uma área do Metrô e outros podem ser concedidos a terceiros, sendo administrados indiretamente pelo Metrô.

3. ¿Qué área de la empresa es responsable de la administración de los predios de forma directa o de la tercerización?

Qual área da empresa é responsável pela administração das propriedades diretamente ou terceirizadas?

Os imóveis das linhas que permanecerem sob a gestão do Metrô são administrados pela Gerência de Negócios.

4. ¿Cuántas personas participan del proceso de administración de dichos predios residuales?

Quantas pessoas participam do processo de administração dessas propriedades residuais?

Os imóveis que ficam na posse do Metrô são administrados pela Gerência de Negócios com a participação direta da Coordenação de Gestão do Patrimônio do Metrô, que possui 5 pessoas; os imóveis que são concedidos são geridos pela Coordenação Administrativa dos Contratos, que conta com uma equipe de 4 pessoas para esta finalidade, além da participação do Núcleo de Fiscalização, que conta com uma equipe de 3 pessoas, responsável por verificar o uso adequado das áreas. Ressalta-se, ainda, que outras áreas da Companhia são responsáveis pela realização da segurança patrimonial e pela manutenção das áreas.

5. ¿Cuál es el promedio de predios que deben ser administrados o mantenidos por la empresa?

Qual é o número médio de propriedades que devem ser gerenciadas ou mantidas pela empresa?

Aproximadamente 11.000 imóveis.

Operaciones urbanas – explotación comercial

Operações urbanas - exploração comercial

Compra de predios:

Compra de propiedades:

1. ¿En su Empresa se realizan operaciones urbanas o proyectos de explotación comercial y que adquieran predios para este fin?
Na sua empresa, são realizadas operações urbanas ou projetos de exploração comercial e que você são adquirido para esse fim?
Não
2. ¿Cómo es el proceso legal para la compra de estos predios?
Como é o processo legal para a compra dessas propriedades? NA
3. ¿La compra de los predios es realizada directamente por la empresa o por un tercero?
A compra do imóvel é realizada diretamente pela empresa ou por terceiros? NA
4. ¿Qué área lidera la compra de los predios, bien sea directamente o por intermedio de un tercero?
Qual área leva a compra das propriedades, diretamente ou através de terceiros? NA
5. ¿Cuántas personas participan del proceso de administración de estos predios?
Quantas pessoas participam do processo de administração dessas propriedades? NA
6. ¿Cuál es el promedio de predios que han sido adquiridos para operaciones urbanas o proyectos de explotación comercial?
Qual é a média das propriedades que foram adquiridas para operações urbanas ou projetos de exploração comercial? NA