



RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs

PPP de Vivienda Social

Ciudad del Recife, Pernambuco, Brasil



MANESCO,
RAMIRES,
PEREZ,
AZEVEDO
MARQUES
SOCIEDADE DE ADVOGADOS



agosto/2024



Alcance del proyecto

Retos



Proporcionar viviendas sociales dignas



Reocupar el centro de la ciudad

¿Qué es una APP?

PROYECTO



CONSTRUCCIÓN



OPERACIÓN

FINANCIACIÓN



MANTENIMIENTO



EXPLORACIÓN ECONÓMICA

Contrato Administrativo Único

Delegación de gestión

Obligaciones del contratista



Construcción de unidades de vivienda

- 1.128 UH
- 1-3 dormitorios



Muebles y electrodomésticos



Gestión de condominios

- Mantenimiento de edificios
- Vigilancia y limpieza de zonas comunes



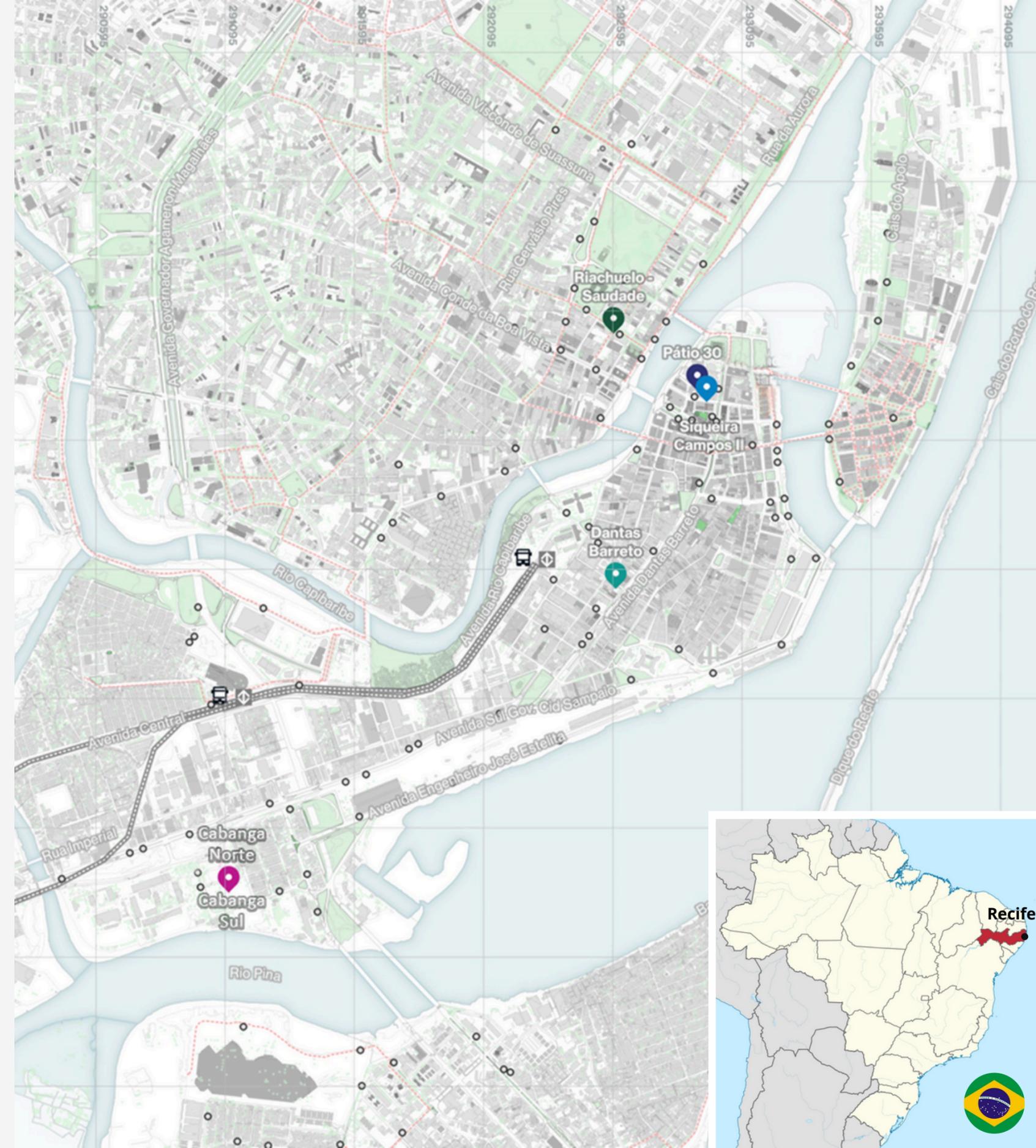
Gestión de cartera inmobiliaria

- Recogida de alquileres
- Comercio en planta baja



Trabajo social

- Seguimiento de familias
- Formación



Propiedades impactadas

1



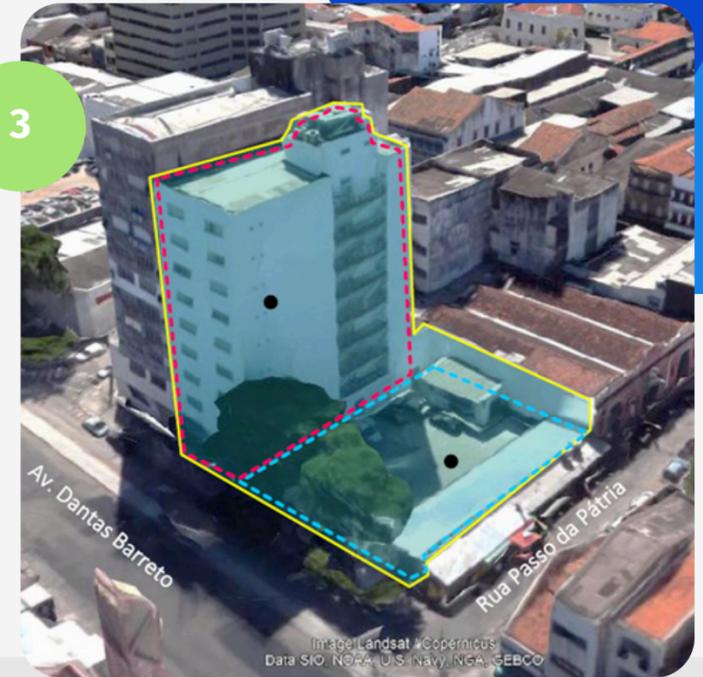
- Unidades de vivienda planificadas: 89
- Intervención: Modernización

2



- Unidades planificadas: 88
- Intervención: Nueva Construcción

3



- Unidades planificadas: 76
- Intervención: Nueva Construcción + Modernización

4

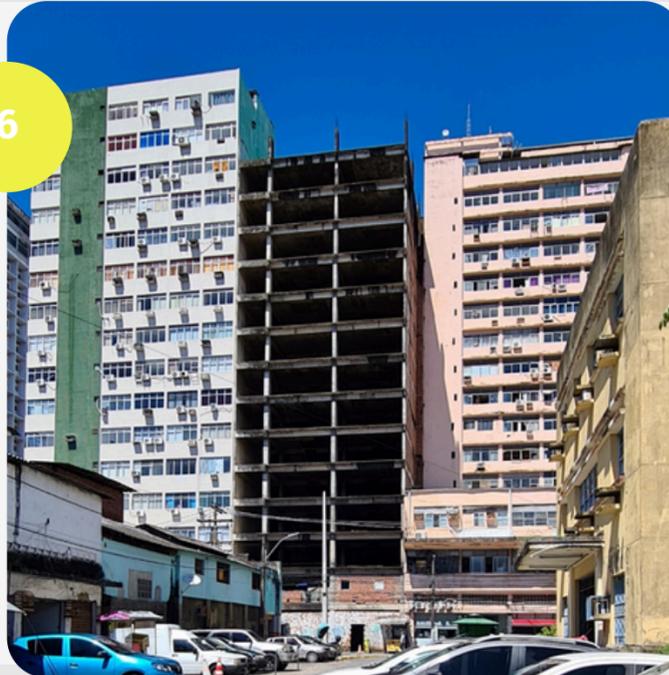


- Unidades de vivienda planificadas: 771
- Intervención: Nueva construcción

5



6



- Unidades planificadas: 104
- Intervención: Modernización

Línea de tiempo (años)

Venta

1

2

3

Aquiller Social

2

3

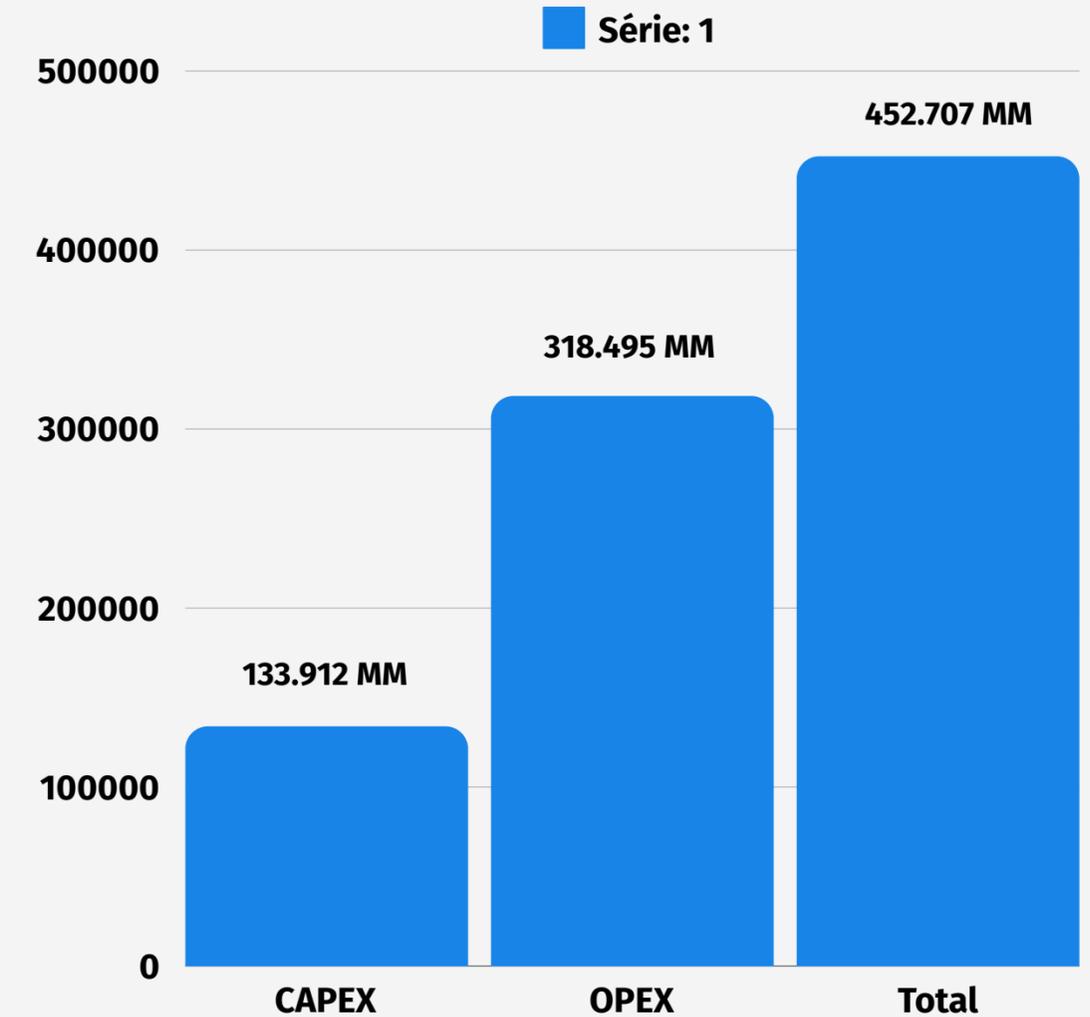
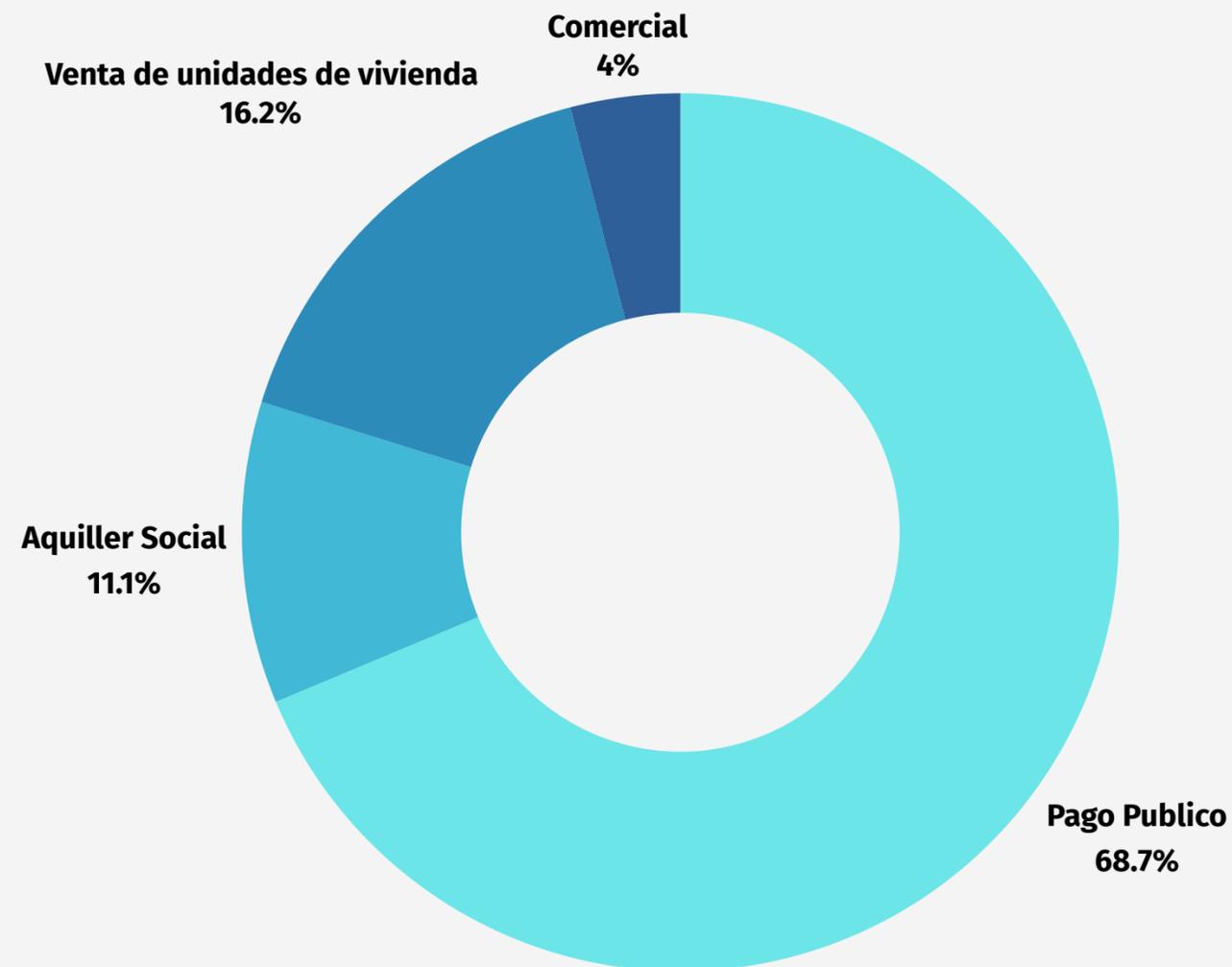
4

Modelo económico financiero

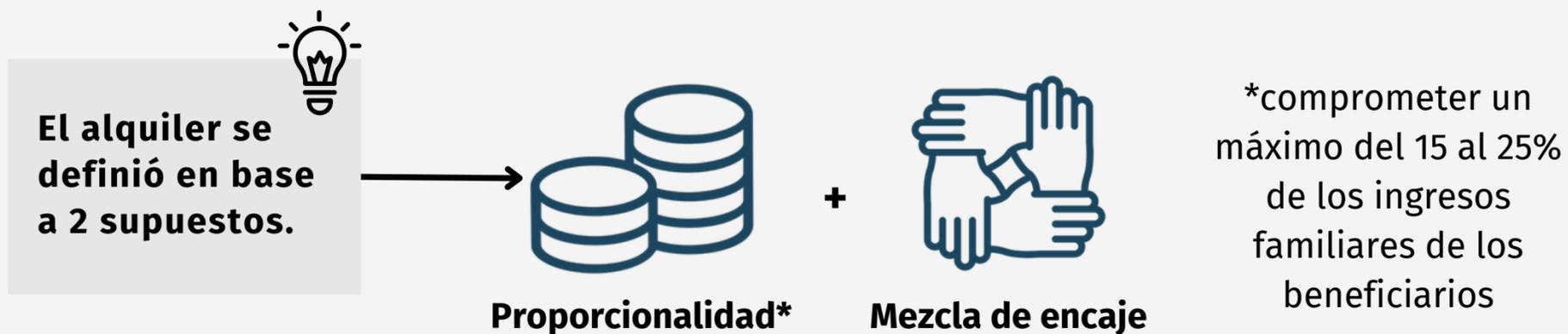
- Término: 25 años
- TIR = WACC = 10,81%
- Pago Publico Mensual: R\$ 2.046 MM/mes



Por ley se creó un sistema de vinculación de fondos constitucionales para pagar al concesionario.



¿Cómo funcionará el alquiler social?



FAIXAS MCMV	FAIXAS PROJETO	CONTRIBUIÇÃO DO BENEFICIÁRIO	PROPORÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DAS UNIDADES
1 Entre R\$ 1320 e R\$ 2.640	A	200,00	20%
	B	300,00	15%
	C	400,00	15%
2 Entre R\$ 2.640 e R\$ 4.620	D	600,00	20%
	E	800,00	15%
	F	1.000,00	15%

Obs: Salario mínimo brasileiro: R\$1.640

El Contrato de Alquiler Social



30 meses, con renovación



- Iniciativas para dar tiempo y apoyo a la familia para regularizar la situación
- Si no se regulariza, habrá protocolo de salida



Compartir el riesgo de impago con el concesionario en 38%

¿Cuáles serán los criterios para seleccionar a los beneficiarios?

Criterios de participación

Criterios de priorización

¿Cómo se verificará el éxito del proyecto?



FATOR DE DESEMPENHO				
PESO DA CATEGORIA DE INDICADOR	SIGLA	CATEGORIA DO INDICADOR	PERIODICIDADE DA APURAÇÃO	NOTA
	IZ	Operacional & Zeladoria		100%
40%	IZ-MTP	Qualidade da manutenção e conservação predial (áreas comuns, lazer e infraestrutura predial)	Semestral	30%
	IZ-TAE	Tempestividade do Atendimento Emergencial	Semestral	20%
	IZ-LCE	Limpeza e conservação das áreas verdes e comuns do empreendimento	Semestral	25%
	IZ-GRS	Gestão de resíduos sólidos	Semestral	25%
	IB	Bem-Estar, Desenvolvimento Socioeconômico & Social		100%
40%	IB-TSD	Trabalho Técnico Social e de Desenvolvimento Comunitário - Garantir a promoção de Atividades Comunitárias, Formativas e Acompanhamento das Famílias	Semestral	50%
	IB-PSL	Pesquisa de Satisfação LOCATÁRIO SOCIAL	Anual	30%
	IB-TCI	Tempestividade da comunicação da inadimplência	Semestral	20%
	IS	Sustentabilidade e Transparência		100%
20%	IS-CPC	Atualidade e disponibilidade das informações do Canal Público de Divulgação	Semestral	20%
	IS-RER	Relatório de Execução e Resultados	Anual	60%
	IS-CFN	Capacitação de funcionários	Anual	20%

La calificación final impacta la remuneración del concesionario hasta en un 20%.

La dimensión “ Bienestar, Desarrollo Socioeconómico” ayuda al municipio a verificar los resultados de la política pública

Gracias!

Contacto:

alexandrepestate@gmail.com

+55 19 988300356



RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs

Visítanos:

