



EMURB

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Grupo de Gestão

O acompanhamento da Operação Urbana e deliberação sobre os investimentos cabe ao Grupo de Gestão, composto da seguinte maneira:

- a) Empresa Municipal de Urbanização – EMURB;
- b) 1 (um) representante de cada uma das seguintes Secretarias Municipais: SEMPLA, SF, SMT, SVMA, SEHAB, SIURB, SP/SA e SP/JA;
- c) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas:
 - Movimento Defesa São Paulo;
 - IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil;
 - IE – Instituto de Engenharia;
 - APEOP;
 - SECOVI;
 - OAB;
 - FAUUSP;
 - União de Movimentos de Moradia;
 - Associação de Moradores de Favelas contidas no perímetro da operação;



Histórico

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi registrada na CVM sob o nº : 2004/01, em 14 de julho de 2004. A emissão total autorizada pela CVM é de 3.750.000 CEPAC, com o valor mínimo de R\$300, totalizando um montante de R\$ 1.125.000.000.

A **1ª Distribuição Pública de CEPAC** desta Operação Urbana foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/TIC/2004/001 em 14 de julho de 2004, com quantidade autorizada de 660.468 CEPAC, totalizando um montante de R\$ 198.140.400, com prazo de encerramento de até 2 anos.

Oferta Pública 1a Emissão		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPACs	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2004	1o leilão	20/07/04	100.000	100.000	560.468	300	300	30.000.000	35.238.690
	2o leilão	22/12/04	70.000	16.899	543.569	310	310	5.238.690	
2005	3o leilão	29/11/05	56.500	56.500	487.069	370	371	20.961.500	20.961.500
2006	4o leilão	31/05/06	180.000	125.969	361.100	370	370	46.608.530	46.608.530
Total		-	406.500	299.368	361.100	-	-	102.808.720	-

Histórico

A **2ª Distribuição Pública de CEPAC** desta Operação Urbana foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/TIC/2007/001 em 10 de janeiro de 2007, com quantidade autorizada de 317.781 CEPAC, totalizando um montante de R\$ 95.334.300,00 com prazo de encerramento de até dois anos.

Leilão/Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo R\$	Valor Realizado R\$	R\$
2007	1º Leilão	30/01/07	50.000	(50.000)	267.781	400	411	20.550.000
	2º Leilão	25/04/07	100.000	(100.000)	167.781	411	411	41.102.000
	3º Leilão	29/05/07	167.781	(158.773)	9.008	411	411	65.255.703
	Colocação Privada	30/08/07	-	(9.008)	-	411	411	3.702.288
Total		-	317.781	(317.781)	-	-	-	130.609.991,00

Histórico

A **3ª Distribuição Pública de CEPAC** desta Operação Urbana foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/TIC/2008/001 em 23 de janeiro de 2008, com quantidade autorizada de 186.740 CEPAC, totalizando um montante de R\$ 56.022.000,00 com prazo de encerramento de até dois anos.

Leilão/Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo R\$	Valor Realizado R\$	R\$
2008	1º Leilão	22/02/08	186.740	(186.740)	-	460	1.110	207.281.400
Total		-	186.740	(186.740)	-	-	-	207.281.400,00

A **4ª Distribuição Pública de CEPAC** desta Operação Urbana foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/TIC/2008/002 em 03 de setembro de 2008, com quantidade autorizada de 1.201.841 CEPAC, totalizando um montante de R\$ 360.553.300,00 com prazo de encerramento de até dois anos.

Leilão/Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo R\$	Valor Realizado R\$	R\$
2008	1º Leilão	02/10/08	650.000	(379.650)	822.191	535	535	203.112.750
Total		-	650.000	(379.650)	822.191	-	-	203.112.750

**SALDO DE CEPAC DA OPERAÇÃO URBANA**

Total da Operação	3.750.000
1ª Distribuição (14/07/2004)	(660.468)
Saldo da 1ª Distribuição	361.100
2ª Distribuição (10/01/2007)	(317.781)
3ª Distribuição (23/01/2008)	(186.740)
4ª Distribuição (05/09/2008)	(1.201.841)
Colocação Privada	(127.092)
Saldo Total	1.617.178

Intervenções

As Intervenções constantes no Suplemento da Operação Urbana, para a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Distribuições Públicas de CEPAC são as seguintes:

- Implantação de 2 pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros, na interligação da Avenida Jornalista Roberto Marinho com a Marginal do Rio Pinheiros
- Implantação de Habitações de Interesse Social para atendimento às famílias atingidas pelas intervenções
- Áreas verdes
 - Implantação de parque público (área do Clube Chuvisco e adjacências)
 - Programa de arborização
- Projetos:
 - Drenagem.
 - Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho e Viaduto Santo Amaro
 - Transporte coletivo;
 - Vias locais;

Intervenções

Além disso, para as próximas distribuições estão previstas as intervenções aprovadas na 13ª reunião do Grupo de Gestão:

➤ Projetos:

- Planos urbanísticos;
- Prolongamento Avenida Chucri Zaidan;
- Ponte Burle Marx;

➤ Obras

- Drenagem.
- Prolongamento Avenida Chucri Zaidan;
- Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho;
- Ponte Burle Marx;
- Transporte coletivo;
- Vias locais;
- Viaduto Santo Amaro

**UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)**

Total dos Leilões	640.110.573,00
Total das Colocações Privadas	55.030.819,86
Receita Financeira	39.805.244,45
TOTAL ARRECADADO	734.946.637,31
Desapropriação - HIS	27.588.032,18
HIS - Transferência SEHAB	45.000.000,00
HIS - Transferência Conta Vinculada	4.141.740,73
Transporte Coletivo	90.000.000,00
Serviços e Obras - Complexo Viário Real Parque (2 Pontes Estaiadas)	312.830.945,50
Outras Despesas	20.356.023,97
Taxa de Administração EMURB	26.391.614,08
TOTAL APLICADO	526.308.356,46
SALDO	208.638.280,85

OBS: Foram também utilizados na obra recursos da PMSP R\$ 6.996.217,89

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²) *	ESTOQUE CONSUMIDO		PROPOSTAS EM ANÁLISE		ESTOQUE DISPONÍVEL	
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	MÁXIMO NÃO RESIDENCIAL	TOTAL
BROOKLIN	1.500.000,00	263.205,07	0,00	23.838,20	0,00	1.050.000,00	1.236.794,93
BERRINI	250.000,00	56.832,23	174.997,60	5.735,50	67.620,80	2,40	18.170,17
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	85.217,23	93.799,30	0,00	0,00	326.200,70	420.983,47
CHUCRI Z Aidan	2.000.000,00	122.128,12	90.287,47	8.769,57	21.534,48	1.309.712,53	1.787.584,41
JABAQUARA	500.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	350.000,00	492.290,15
TOTAL PERMITIDO	3.750.000,00	535.092,49	359.084,37	38.343,27	89.155,28		
		894.176,86		127.498,55			

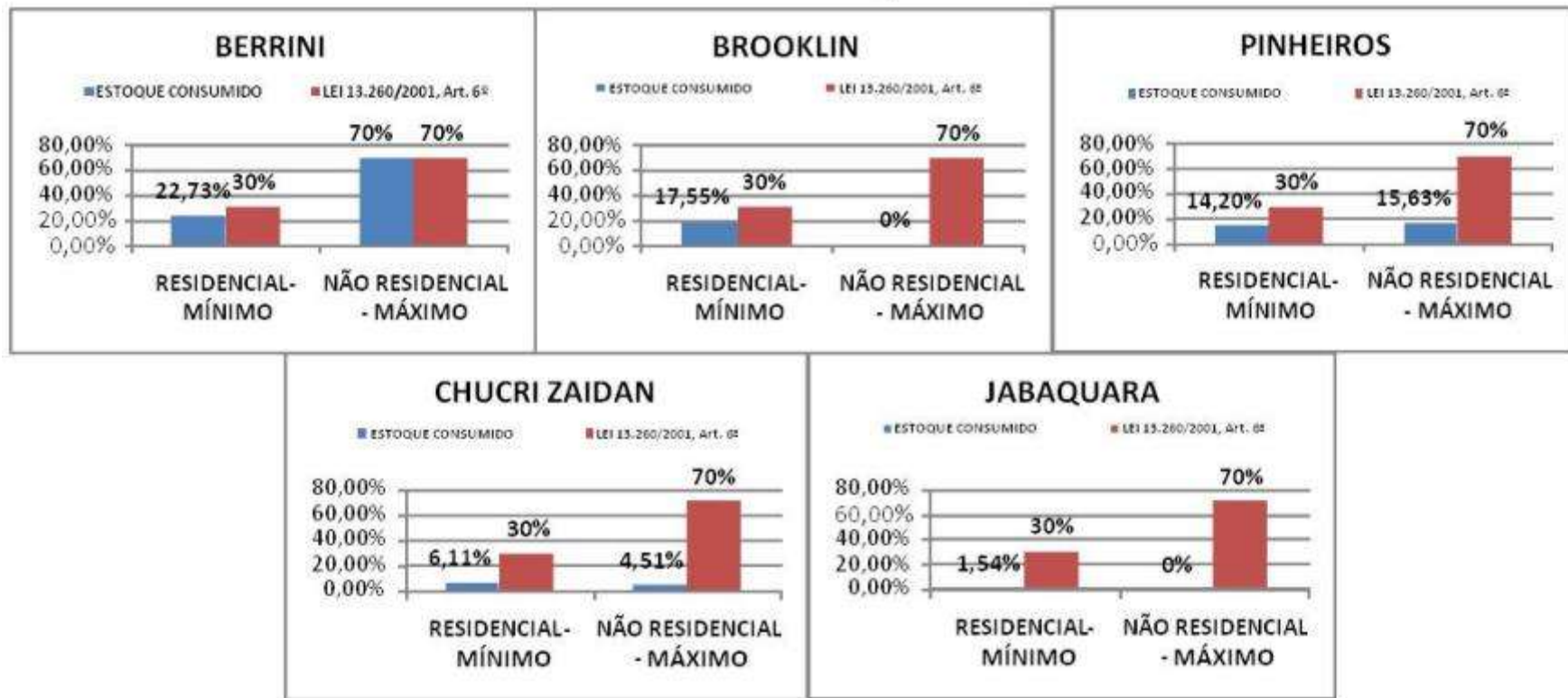
LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC (m²)*	
LIMITE DE ESTOQUE	3.750.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	(894.176,86)
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	2.855.823,14

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	1.174.531
COLOCAÇÕES PRIVADAS	136.100
CONVERTIDO	(886.047)
EM CIRCULAÇÃO	424.584

SETORES	CEPAC CONVERTIDOS	
	ÁREA ADICIONAL	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	229.075	80.411
BERRINI	219.396	21.149
MARGINAL PINHEIROS	85.828	38.337
CHUCRI Z Aidan	203.552	3.719
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	740.271	145.776
TOTAL	886.047	



PORCENTAGEM DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL CONSUMIDA



Atentar para Lei 13.260/2001:

Art.6º A utilização do estoque de potencial adicional de construção para cada Setor deverá observar o percentual abaixo para a mescla de usos admitidos:

- I. Mínimo de 30% (trinta por cento), para usos residenciais;
- II. Máximo de 70%(setenta por cento), para os demais usos admitidos nesta Lei.

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Coordenação do Grupo de Gestão - 16ª reunião

Grupo de Gestão

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Áreas Verdes



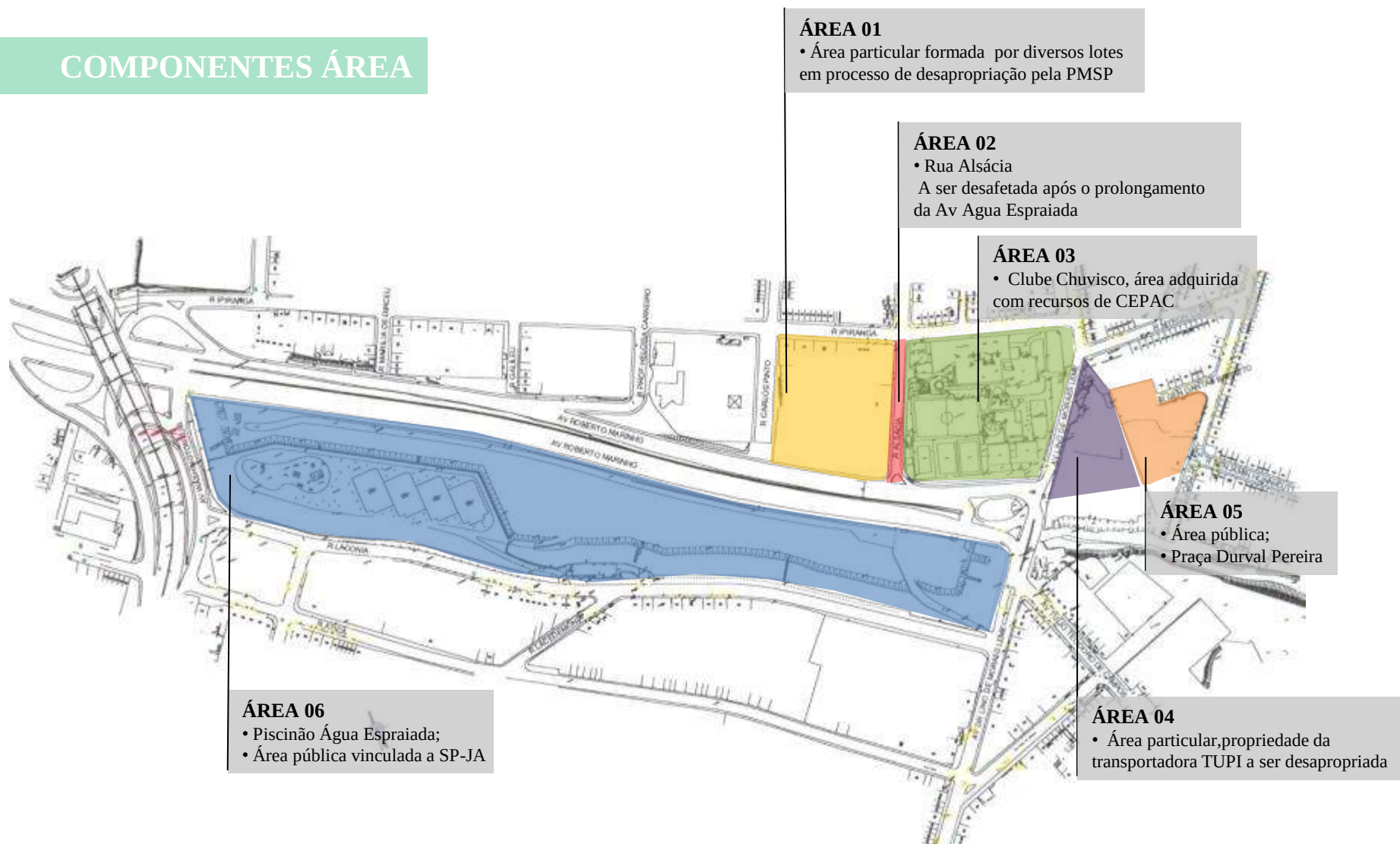
Parque Chuvisco

LOCALIZAÇÃO



Parque Chuvisco

COMPONENTES ÁREA



Parque Chuvisco

PROJETO

custo do projeto

R\$ 767.075,00

prazo estimado

final 2010

envolvidos

EMURB/SVMA



Habitação



investimento em HIS

Jardim Edith

Localização

Av Engenheiro Luis Carlos Berrini x Rua Charles Coulomb x Av Jornalista Roberto Marinho x Rua Araçaíba

Objetivo

Implantação de 250 HIS

Situação – Abril/09

DIS 50.144/08 – Planta expropriatória em execução

Andamento

Será efetuado depósito complementar em 30/04 e o processo voltará à DESAP no início de maio para procedimentos de imissão na posse.

Desenvolvimento: EMURB/SEHAB/DESAP



investimento em HIS

Terreno - 01

Localização

Rua das Corruíras x Rua dos Cisnes x Avenida General Daltro Filho

Área

11.337,00 m²

Objetivo

Implantação de 320 HIS

Situação – Abril/09

Será efetuado depósito complementar em 30/04 e o processo voltará à DESAP no início de maio para procedimentos de emissão na posse.

Investimento

- estimativa de R\$ 18 milhões (exceto desapropriação)

Desenvolvimento: EMURB/SEHAB/DESAP



investimento em HIS

Terreno - 02

Localização

Avenida Washington Luis x Rua Estevão Baião x Rua Viaza

Área

8.288,40 m²

Objetivo

Implantação de 240 HIS

Situação – Abril/09

Lavrado auto de imissão na posse em 08/04/09 – Processo ainda não chegou de DESAP.

Investimento

- estimativa de R\$ 14 milhões (exceto desapropriação)

Desenvolvimento: EMURB/SEHAB/DESAP



AV WASHINGTON LUIS

investimento em HIS

Terreno - 3A / 3B / 3C

Terreno – 3A

Localização

Rua Estevão Baião x Rua Iguaçu

Área

780,15 m²

Terreno - 3B

Localização

Rua Estevão Baião x Rua Iguaçu x Rua Casimiro de Abreu

Área

3.983,80 m²

Terreno - 3C

Localização

Rua Casimiro de Abreu x Rua Gutemberg

Área

750,00 m²

As três áreas somam: 5.468,95 m²



RUA CASIMIRO DE ABREU E
RUA ESTEVÃO BAIÃO

Situação – Abril/09

DIS 49.251/08 – Envolve desapropriação de 6 contribuintes. Estão sendo ajuizadas as ações expropriatórias para cada um deles por DESAP.

Objetivo

implantação de aproximadamente 150 HIS

Desenvolvimento: EMURB/SEHAB/DESAP

Viário

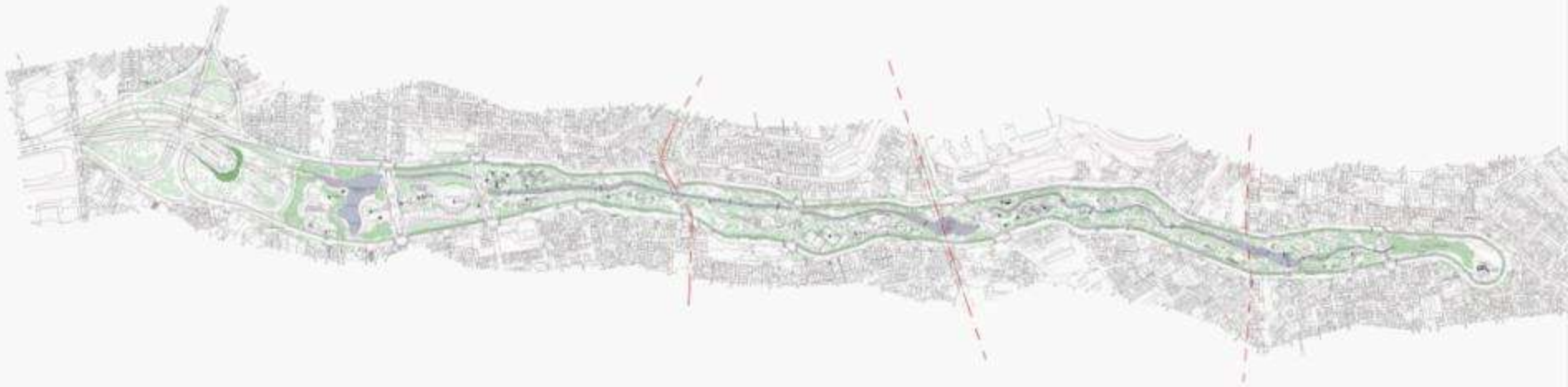


intervenções viárias



AV CHUCRI Z Aidan

intervenções viárias



Extensão da Av Jornalista Roberto Marinho

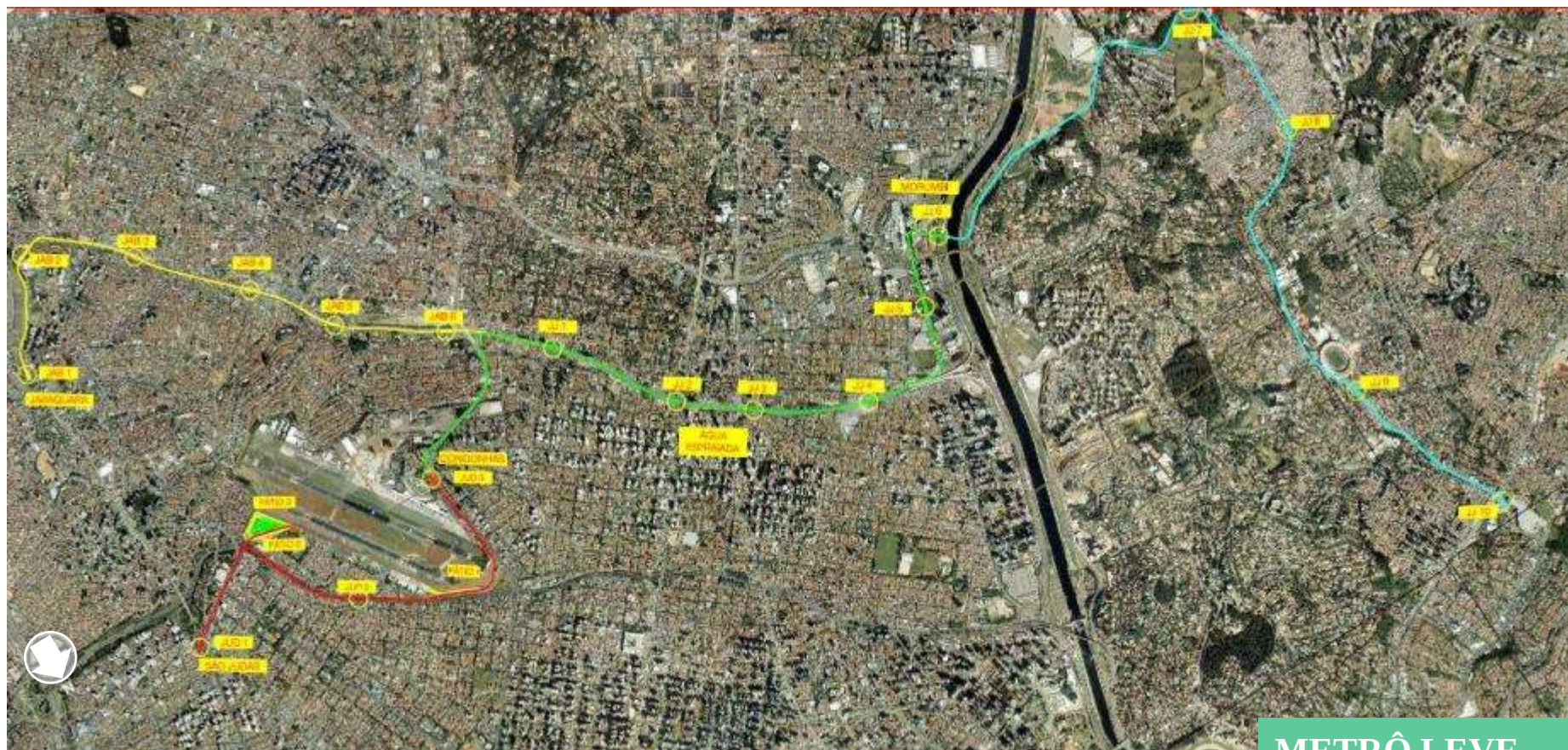


EMURB

transporte coletivo

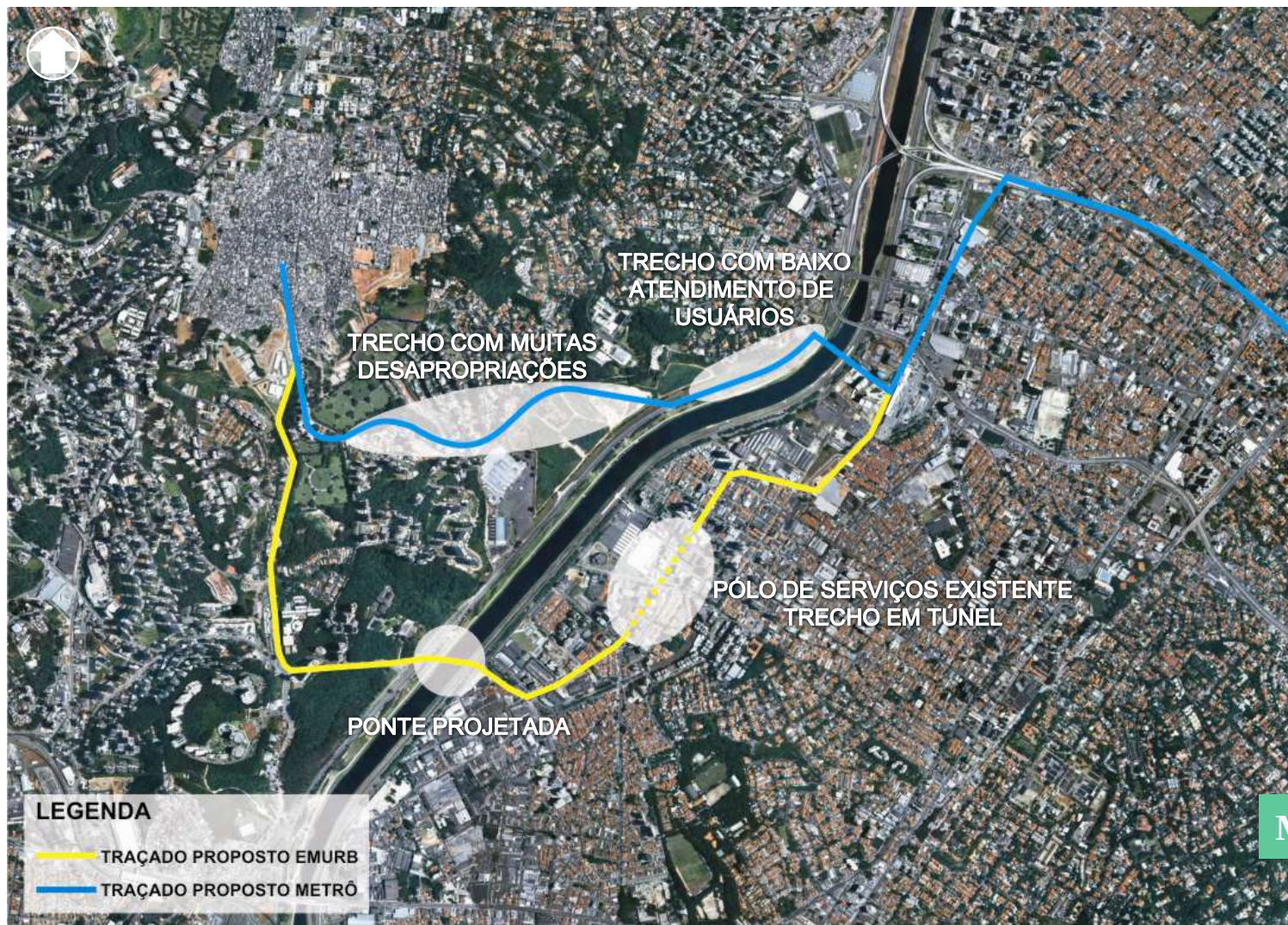


transporte coletivo



METRÔ LEVE

transporte coletivo



METRÔ LEVE

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

ABRIL / 2009

MARCELO CARDINALE BRANCO
Presidente

Diretoria de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas
RUBENS CHAMMAS

Superintendente de Desenvolvimento
VLADIR BARTALINI

Assessoria
JOSÉ MANUGUERRA

Gerência de Operações Urbanas - GOU
VLADIMIR ÁVILA

MÁRCIO JOSÉ DE GOES MARTINS
Estagiário

EMURB