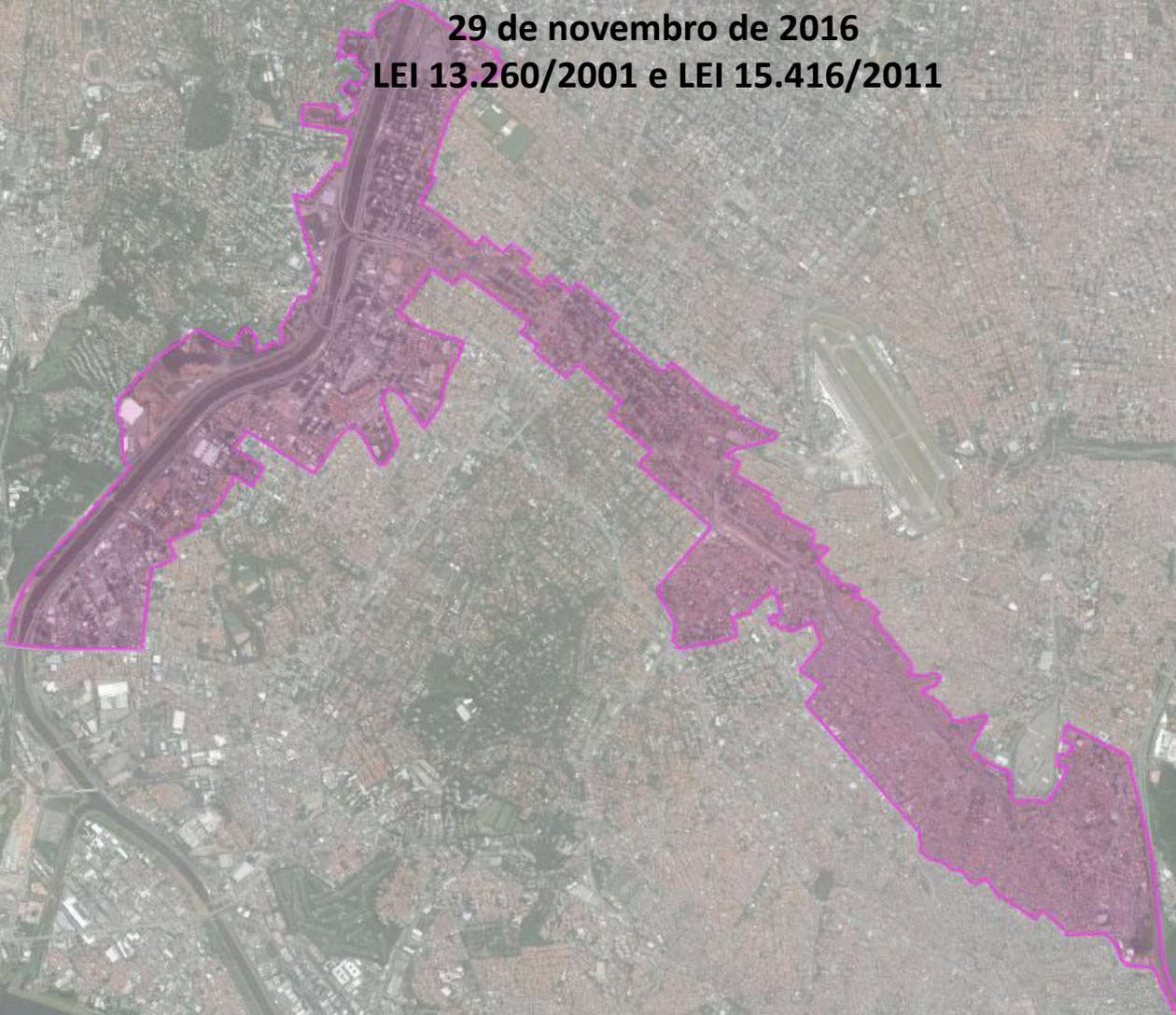


# OUÇ ÁGUA ESPRAIADA

42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO  
29 de novembro de 2016  
LEI 13.260/2001 e LEI 15.416/2011



GOULMO-og/mar.18

## 1. Expediente

- 1.1 Verificação de Presença;
- 1.2 Aprovação das Atas da 40ª Reunião Ordinária (31/05/2016) e 41ª Reunião Ordinária (30/08/2016) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;
- 1.3 Aspectos Financeiros / Aspectos Orçamentários/ Andamento das Intervenções;
- 1.4 Balanço Geral.

## 2. Ordem do Dia

- 2.1 Agendamento da 43ª Reunião Ordinária - 2017.

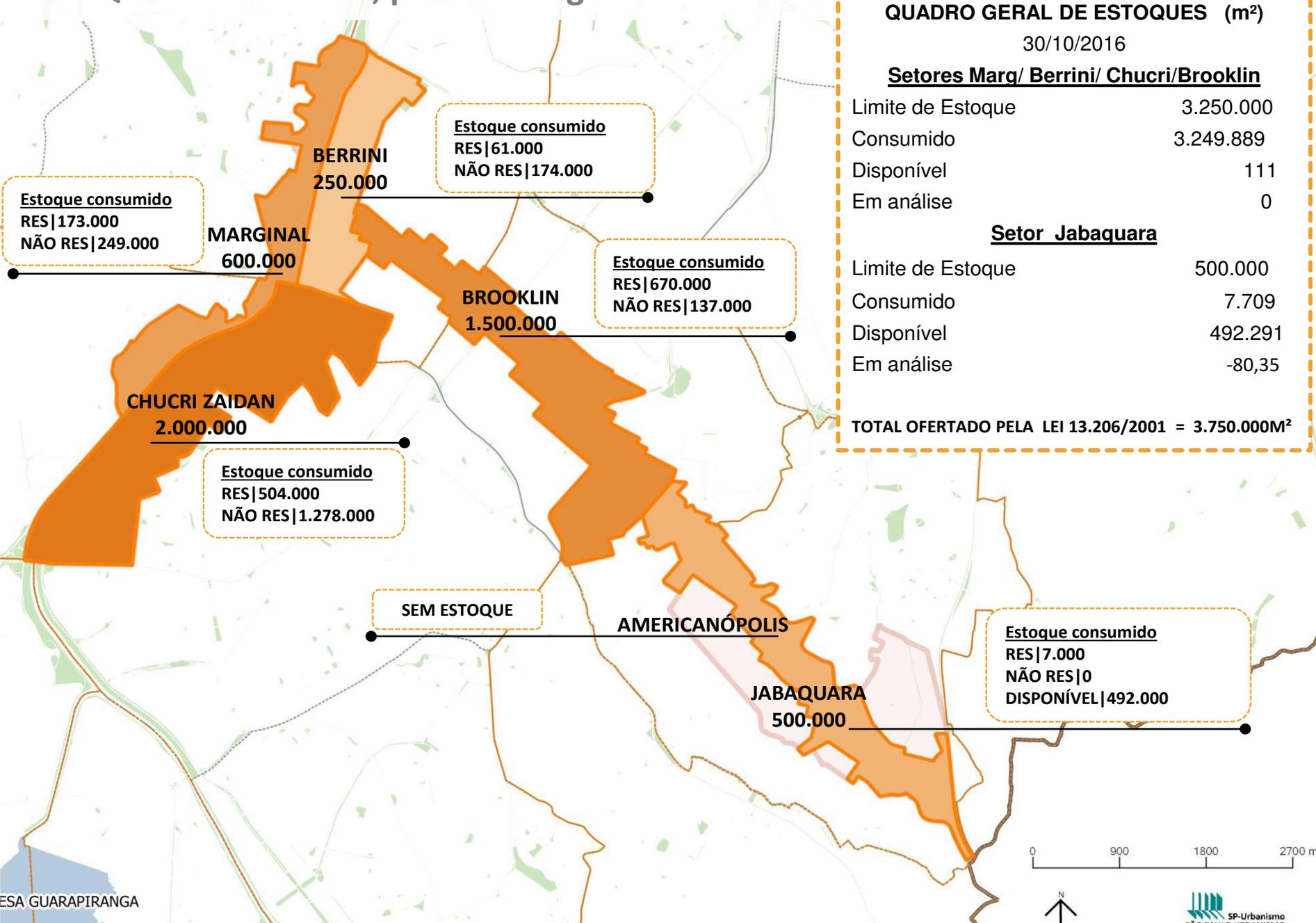
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

# ÁGUA ESPRAIADA

REGISTRO DE BALANÇO  
GESTÃO 2013-2016

**Estoque de ACA**  
**Vinculação de CEPAC**

# ESTOQUE CONSUMIDO, por setor e geral



**Estoque consumido**  
RES|173.000  
NÃO RES|249.000

**MARGINAL**  
600.000

**BERRINI**  
250.000

**Estoque consumido**  
RES|61.000  
NÃO RES|174.000

**BROOKLIN**  
1.500.000

**Estoque consumido**  
RES|670.000  
NÃO RES|137.000

**CHUCRI Z AidAN**  
2.000.000

**Estoque consumido**  
RES|504.000  
NÃO RES|1.278.000

**SEM ESTOQUE**

**AMERICANÓPOLIS**

**JABAQUARA**  
500.000

**Estoque consumido**  
RES|7.000  
NÃO RES|0  
DISPONÍVEL|492.000

## QUADRO GERAL DE ESTOQUES (m²)

30/10/2016

### Setores Marg/ Berrini/ Chucridan/Brooklin

Limite de Estoque	3.250.000
Consumido	3.249.889
Disponível	111
Em análise	0

### Setor Jabaquara

Limite de Estoque	500.000
Consumido	7.709
Disponível	492.291
Em análise	-80,35

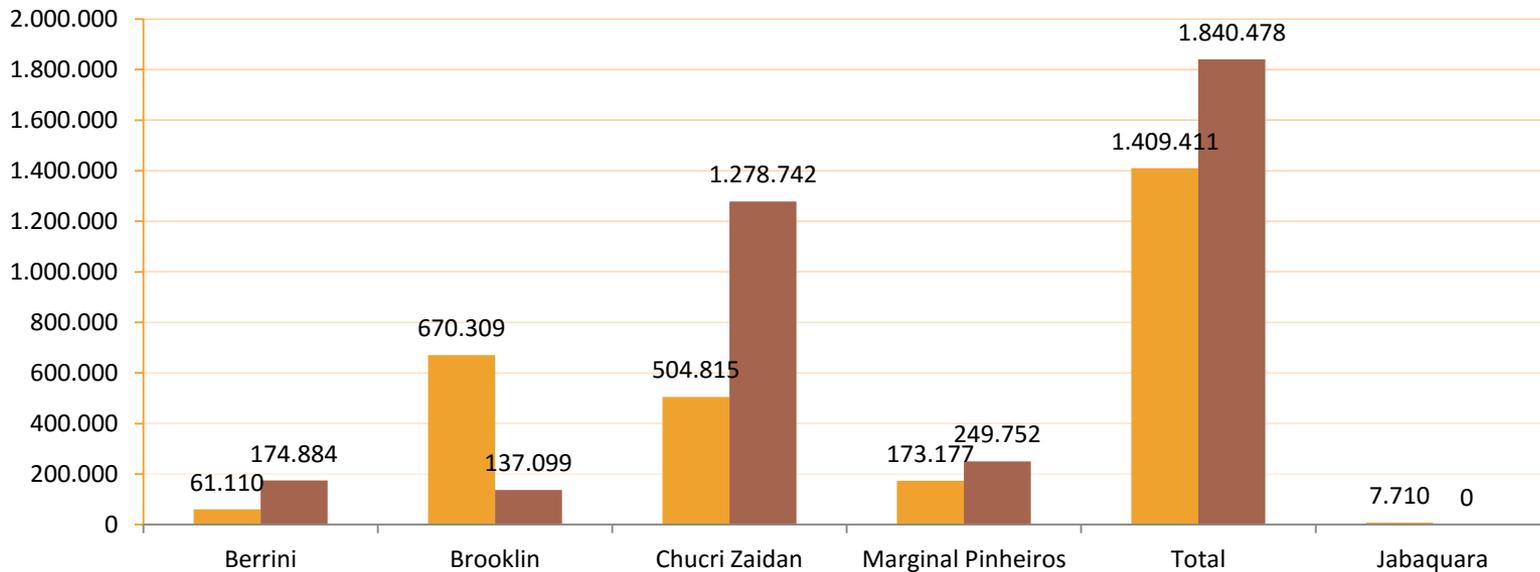
TOTAL OFERTADO PELA LEI 13.206/2001 = 3.750.000M²

0 900 1800 2700 m

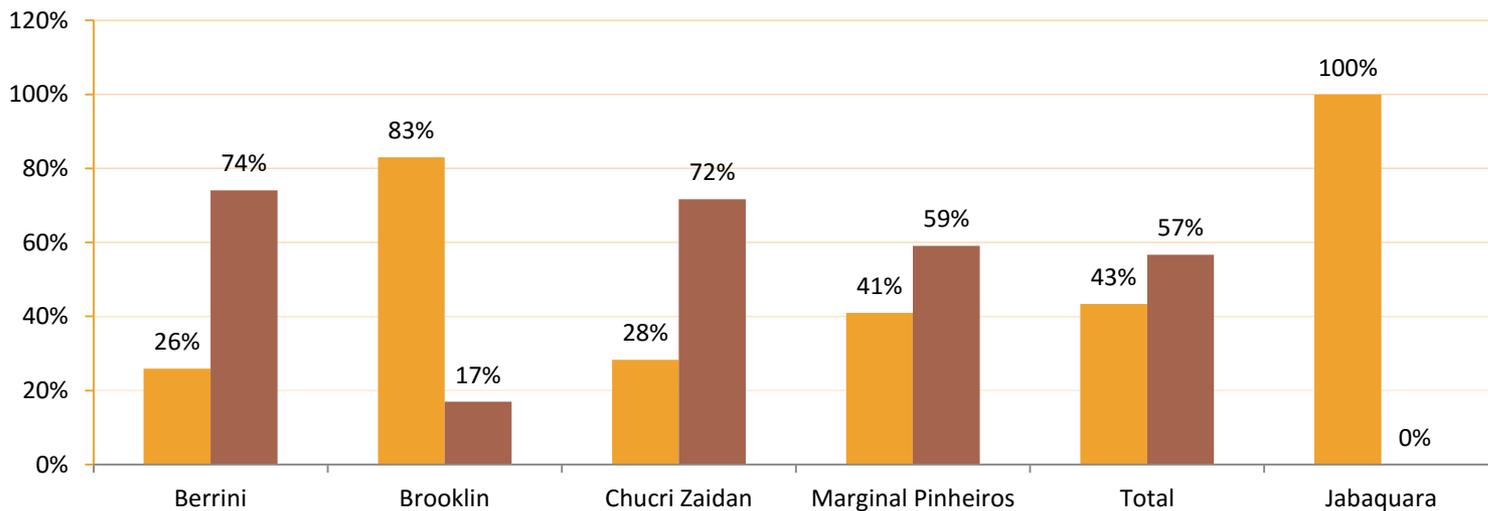


# ESTOQUE CONSUMIDO, por setor e geral

m<sup>2</sup>



%

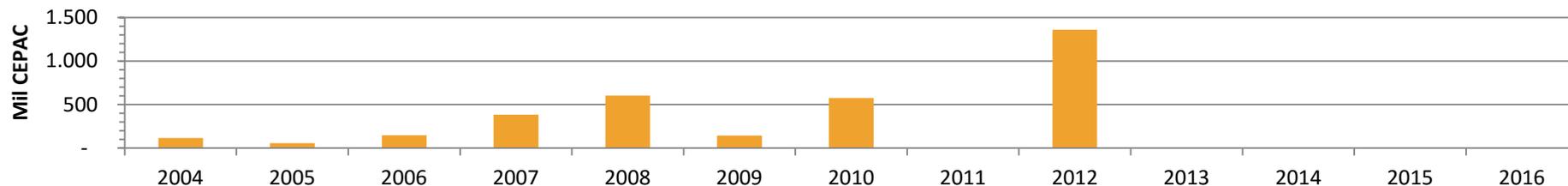


residencial

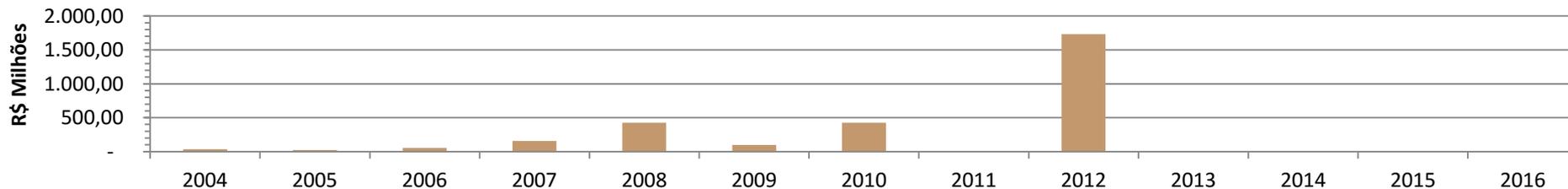
não residencial

# HISTÓRICO DOS LEILÕES de CEPAC, por ano

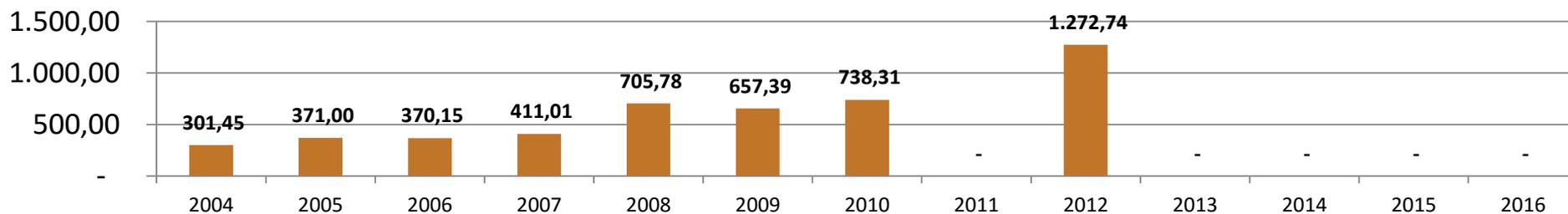
## CEPAC leiloados



## Valor arrecadado (valores históricos)



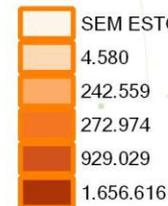
## Preço Realizado por CEPAC unitário



# VINCULAÇÃO DE CEPAC, por setor

LEGENDA

CEPAC VINCULADO



**CEPAC vinculado**  
272.974

**MARGINAL  
PINHEIROS**

**BERRINI**

**CEPAC vinculado**  
242.559

**CEPAC vinculado**  
929.029

**BROOKLIN**

**CHUCRI Z Aidan**

**CEPAC vinculado**  
1.656.616

**SEM ESTOQUE  
DISPONÍVEL**

**AMERICANÓPOLIS**

**CEPAC vinculado**  
4.508

**JABAQUARA**



## DESVINCULAÇÃO DE CEPAC E LIBERAÇÃO DE ESTOQUE, por setor

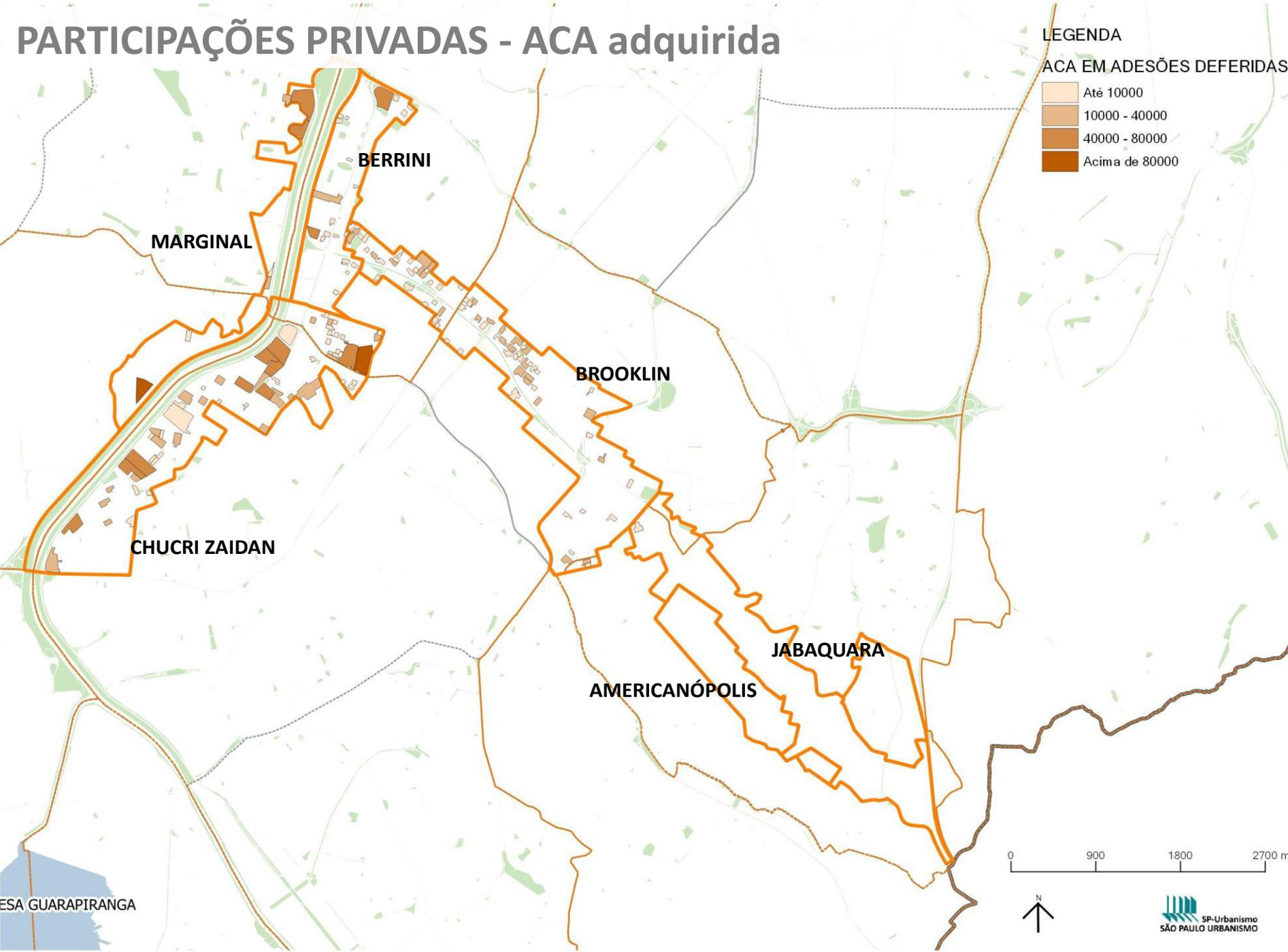
Setor	ACA - Residencial (m <sup>2</sup> )	ACA - Não Residencial (m <sup>2</sup> )	ACA - Total (m <sup>2</sup> )	CEPAC - Área Adicional	CEPAC - Modificação de Uso	CEPAC Total
BERRINI	13.046,39	-	13.046,39	16.380	119	16.499
BROOKLIN	392,77	-	392,77	393	-	393
<b>Total geral</b>	<b>13.439,16</b>	<b>-</b>	<b>13.439,16</b>	<b>16.773</b>	<b>119</b>	<b>16.892</b>

**Participações privadas  
(adesão à OUCAE)**

# PARTICIPAÇÕES PRIVADAS - ACA adquirida

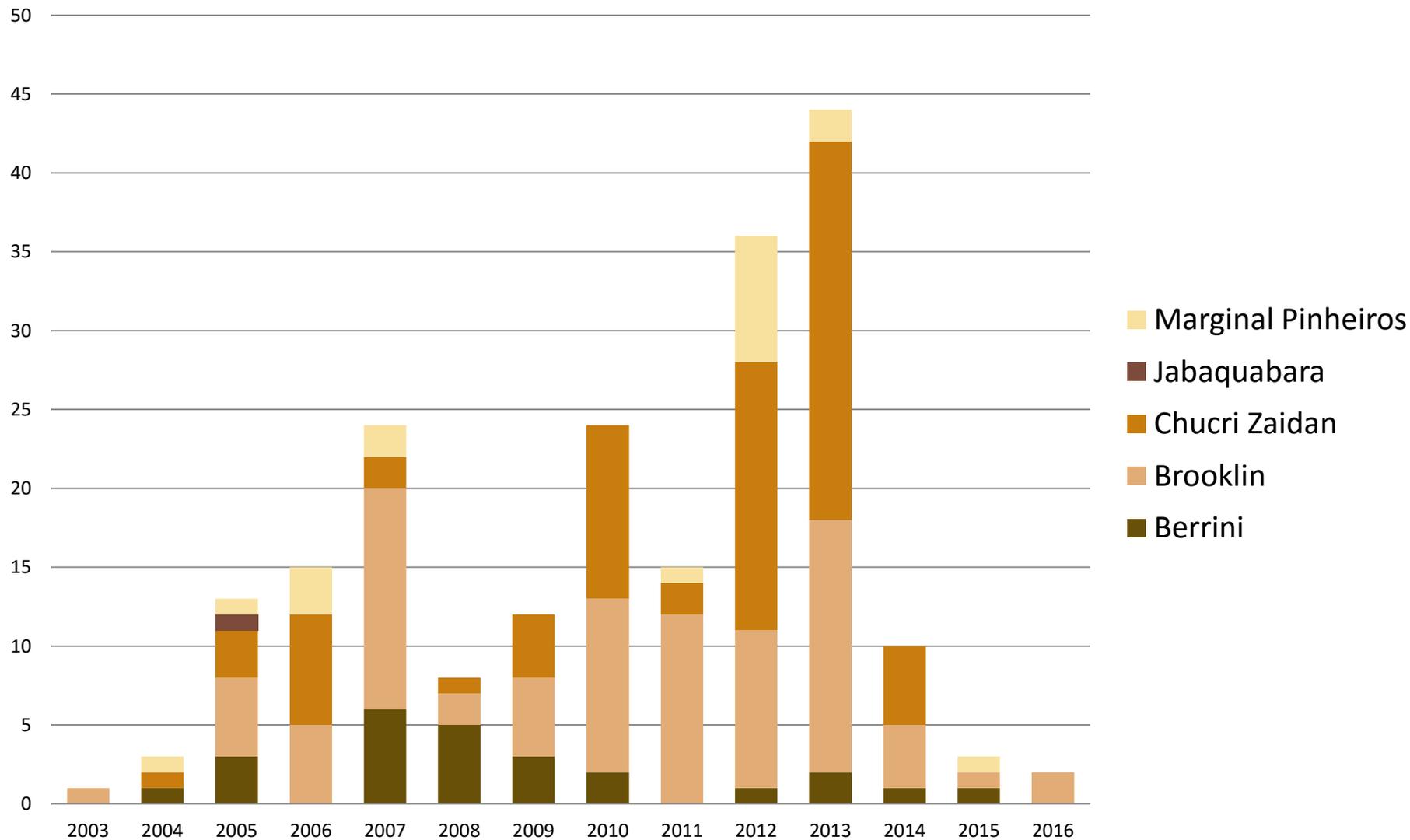
## LEGENDA

### ACA EM ADESÕES DEFERIDAS



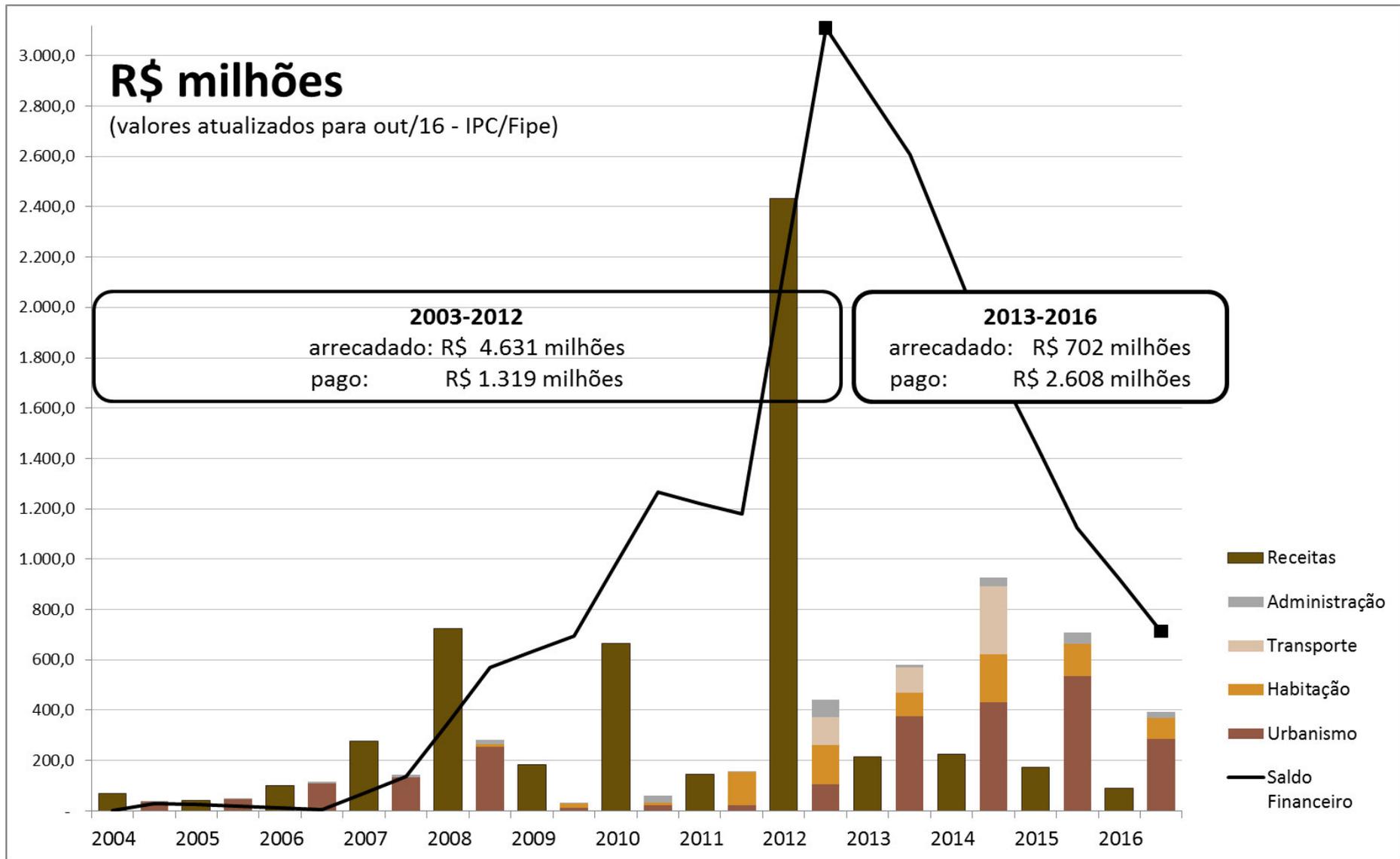
ESA GUARAPIRANGA

# PARTICIPAÇÕES PRIVADAS – nº de propostas deferidas, por ano de protocolo

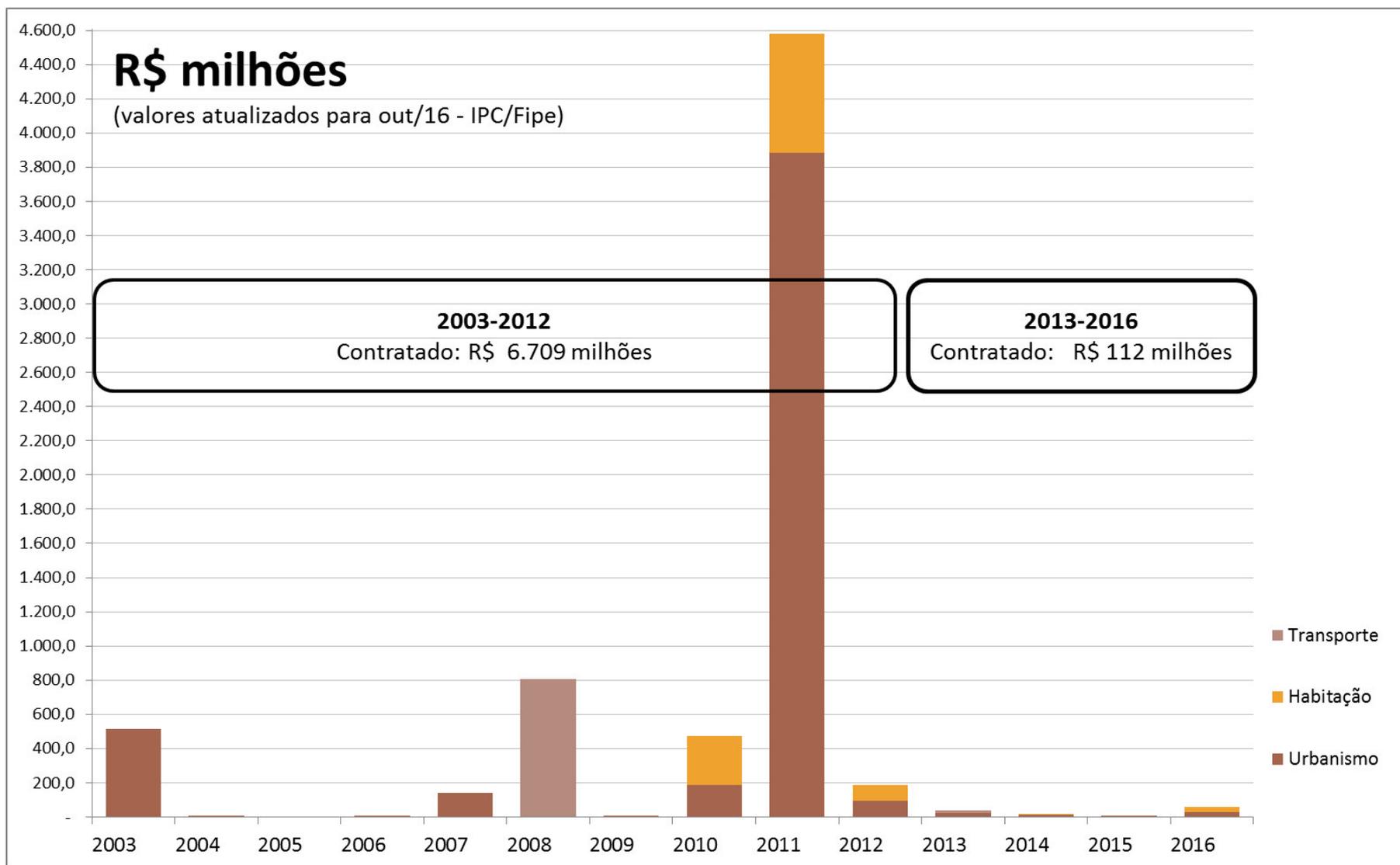


# Histórico Financeiro

# RECEITAS E PAGAMENTOS, por ano



# CONTRATAÇÃO, por função e por ano



# RECURSOS FINANCEIROS - Quadro-Resumo (valores históricos)

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	554.178.190
Complexo Viário Real Parque - Ponte Estaiada (Octávio Frias Filho)	339.676.693
<b>Habitação de Interesse Social (obras)</b>	
Jardim Edith I, Corruínas, Iguacu, Gutemberg, Áreas 03 e 18 (LOTE 1)	166.287.738
Sistema Viário de Apoio Corredor Berrini	11.959.112
Taxas de Administr/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)	36.254.648

<b>Receitas</b>	<b>3.880.400.168</b>
Leilão de CEPAC	2.891.275.029
Cepac Colocações Privadas	55.030.820
Receita Financeira Líquida	934.094.320
<b>Despesas</b>	<b>3.159.769.670</b>
<b>Saldo Financeiro</b>	<b>720.630.499</b>

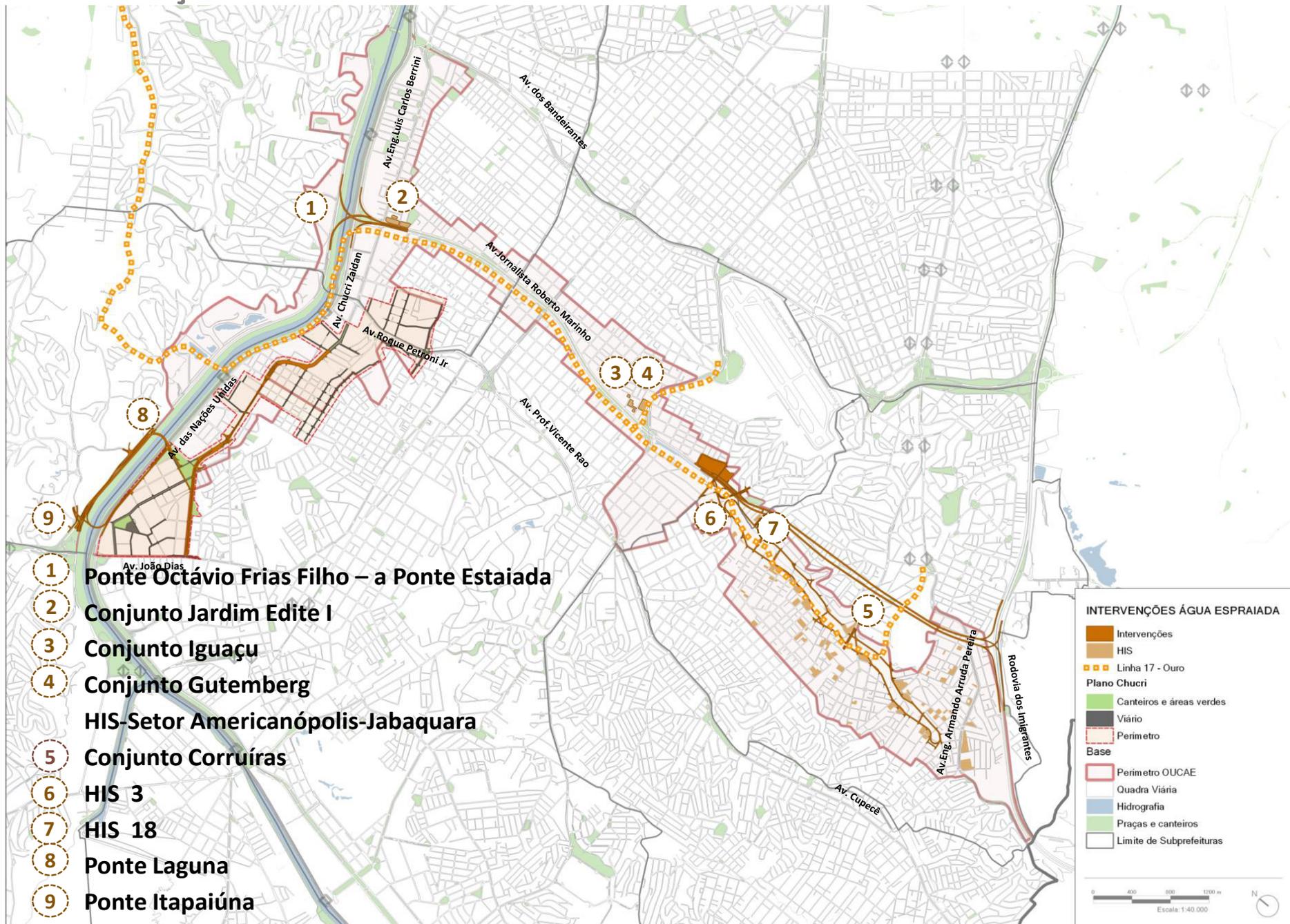
INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	TOTAL	EXECUTADO	A EXECUTAR (EM ANDAMENTO)	PENDENTE
	<b>6.161.794.216</b>	<b>2.605.591.479</b>	<b>896.262.171</b>	<b>2.659.940.566</b>
<b>Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho (viário)</b>	<b>2.676.211.083</b>	<b>324.844.158</b>	<b>85.200.479</b>	<b>2.266.166.446</b>
Estudos, Planos e Projetos da OU	33.133.104	32.163.445	969.659	
Gerenciamento e fiscalização (Lotes 1 a 5)	111.890.703	47.959.883	63.930.820	
Via Parque	593.768.379	165.662.634	20.300.000	407.805.745
Túnel - Obras	1.779.296.125	78.238.775		1.701.057.350
Túnel - Desapropriações	158.122.771	819.421		157.303.350
<b>HIS</b>	<b>653.425.267</b>	<b>204.173.833</b>	<b>353.742.634</b>	<b>95.508.800</b>
<b>Obras HIS</b>	<b>566.127.295</b>	<b>155.114.628</b>	<b>315.503.867</b>	<b>95.508.800</b>
Lotes 1 a 4	474.208.031	89.997.426	288.701.805	95.508.800
Conjunto Jardim Edite 2	9.520.000	5.770.814	3.749.186	
Conjunto Estevão Baião	82.399.264	59.346.388	23.052.876	
<b>Gerenciamento HIS</b>	<b>55.440.797</b>	<b>25.872.585</b>	<b>29.568.213</b>	
Gerenciamento técnico de obras HIS (Estevão e Jardim Edite)	19.444.858	11.876.646	7.568.213	
Gerenciamento social	35.995.939	13.995.939	22.000.000	
<b>Aluguel Social</b>	<b>31.857.174</b>	<b>23.186.620</b>	<b>8.670.554</b>	
<b>Prolongamento Av. Chucrí Zaidan e Ponte Laguna</b>	<b>549.343.111</b>	<b>355.118.741</b>	<b>194.224.370</b>	<b>-</b>
Estudos, planos e projetos	22.431.843	16.535.268	5.896.575	
Execução Av. Chucrí Zaidan e Complexo Burle Marx	494.862.662	338.583.473	156.279.189	
Eletropaulo - remanejamento de redes	23.268.128	-	23.268.128	
Manutenção da malha viária	8.780.479	-	8.780.479	
<b>Parque do Chuvisco (obras)</b>	<b>17.785.508</b>	<b>9.756.230</b>	<b>8.029.279</b>	
<b>Desapropriações</b>	<b>1.366.888.829</b>	<b>1.156.097.512</b>	<b>196.431.436</b>	<b>14.359.881</b>
Desapropriações (viário)	994.195.438	846.835.235	147.360.203	
Desapropriações (HIS)	372.408.984	309.262.277	48.786.826	14.359.881
Investigação ambiental	284.407	-	284.407	
<b>Metrô - aporte de recursos para Linha 17 Ouro</b>	<b>500.000.000</b>	<b>390.109.364</b>		<b>109.890.636</b>
<b>Taxas de Administração/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)</b>	<b>398.140.418</b>	<b>165.491.641</b>	<b>58.633.974</b>	<b>174.014.803</b>

**Desvinculação de Receitas** **24.466.695**  
(Decreto 57.380/2016  
30% das receitas líquidas  
financeiras)

INTERVENÇÕES NÃO CONTRATADAS	A CONTRATAR
	<b>1.455.098.401</b>
<b>HIS - Obras (projetos COHAB)</b>	<b>516.375.128</b>
FASE 1 - Licitações 1 a 4 (1098 UH)	131.415.124
FASE 1 - Licitações 5 e 6 (506 UH)	60.720.001
FASE 2 (578 UH)	69.360.001
FASE 3 (2011 UH)	241.320.001
FASE 4 (113 UH)	13.560.001
<b>Vias Locais do Brooklin</b>	<b>819.500.003</b>
Estudos, Planos e Projetos	15.500.001
Desapropriações	513.000.001
Obras	291.000.001
<b>Drenagem da Bacia do Cordeiro</b>	<b>24.029.916</b>
<b>Taxas de Administr/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)</b>	<b>95.193.353</b>
<b>TOTAIS</b>	<b>6.715.972.406</b>
	<b>3.159.769.670</b>
	<b>896.262.171</b>
	<b>4.115.038.967</b>

**Intervenções públicas  
concluídas**

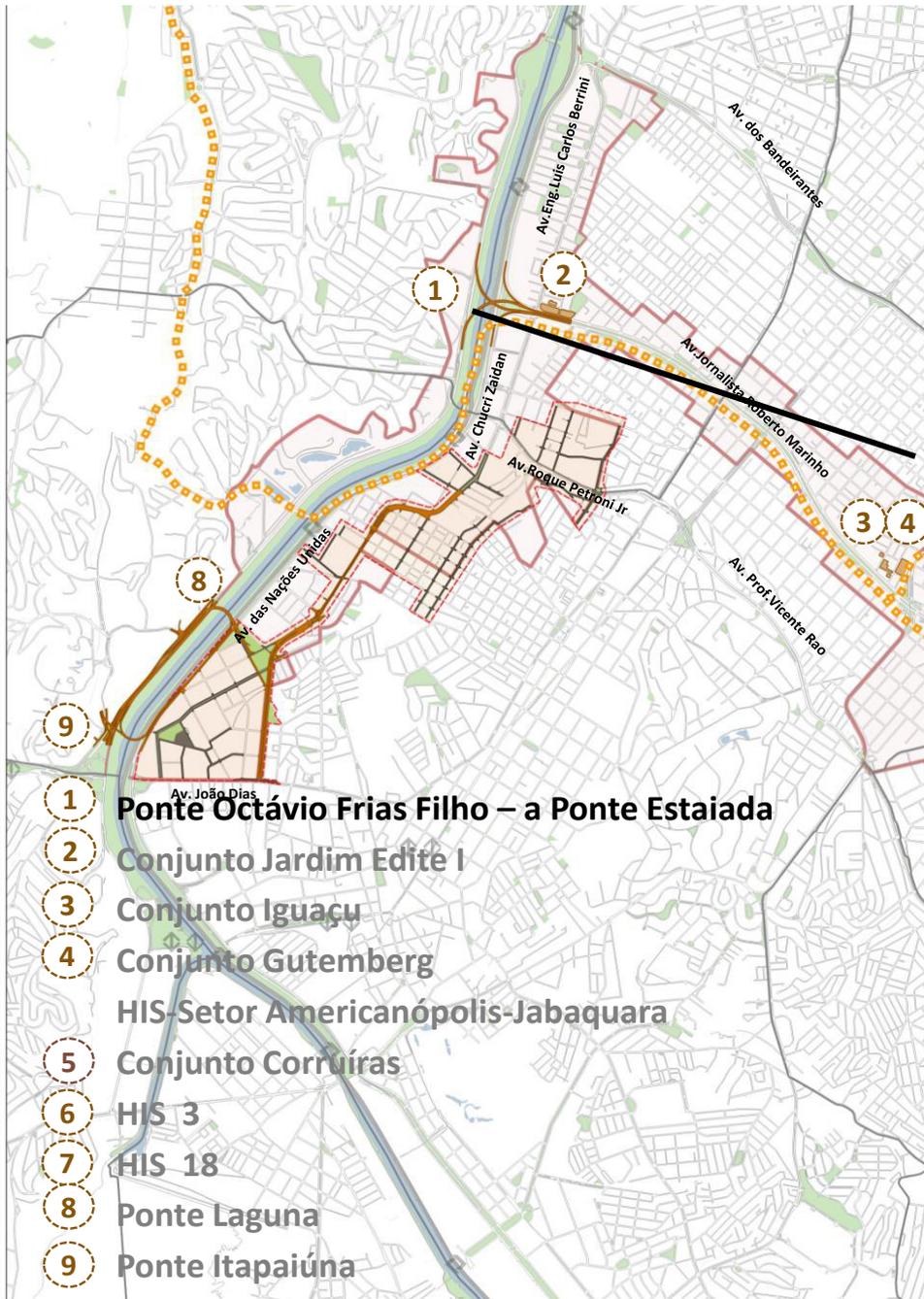
# INTERVENÇÕES PÚBLICAS – Concluídas



# Ponte Octávio Frias Filho – a Ponte Estaiada

**Valor Total Recursos Cepac**  
R\$ 249.567.740,00 milhões

Entregue em maio/2008



- 1 **Ponte Octávio Frias Filho – a Ponte Estaiada**
- 2 Conjunto Jardim Edite I
- 3 Conjunto Iguaçu
- 4 Conjunto Gutemberg
- HIS-Setor Americanópolis-Jabaquara
- 5 Conjunto Corruias
- 6 HIS 3
- 7 HIS 18
- 8 Ponte Laguna
- 9 Ponte Itapaiúna

- HIS
- Linha 17 - Ouro
- Plano Chucuri**
- Canteiros e áreas verdes
- Viário
- Perímetro
- Base**
- Perímetro OUCAE
- Quadra Viária
- Hidrografia
- Praças e canteiros
- Limite de Subprefeituras



IADA

# HIS Jardim Edite - 252 UH + área institucional (restaurante escola + creche + UBS)

**Valor Total Recursos Cepac**  
R\$ 67.461.315,00 milhões

Entregue em maio/2013



1 Ponte Octávio Frias Filho –

2 Conjunto Jardim Edite I

3 Conjunto Iguaçu

4 Conjunto Gutemberg

HIS-Setor Americanópolis-J

5 Conjunto Corruínas

6 HIS 3

7 HIS 18

8 Ponte Laguna

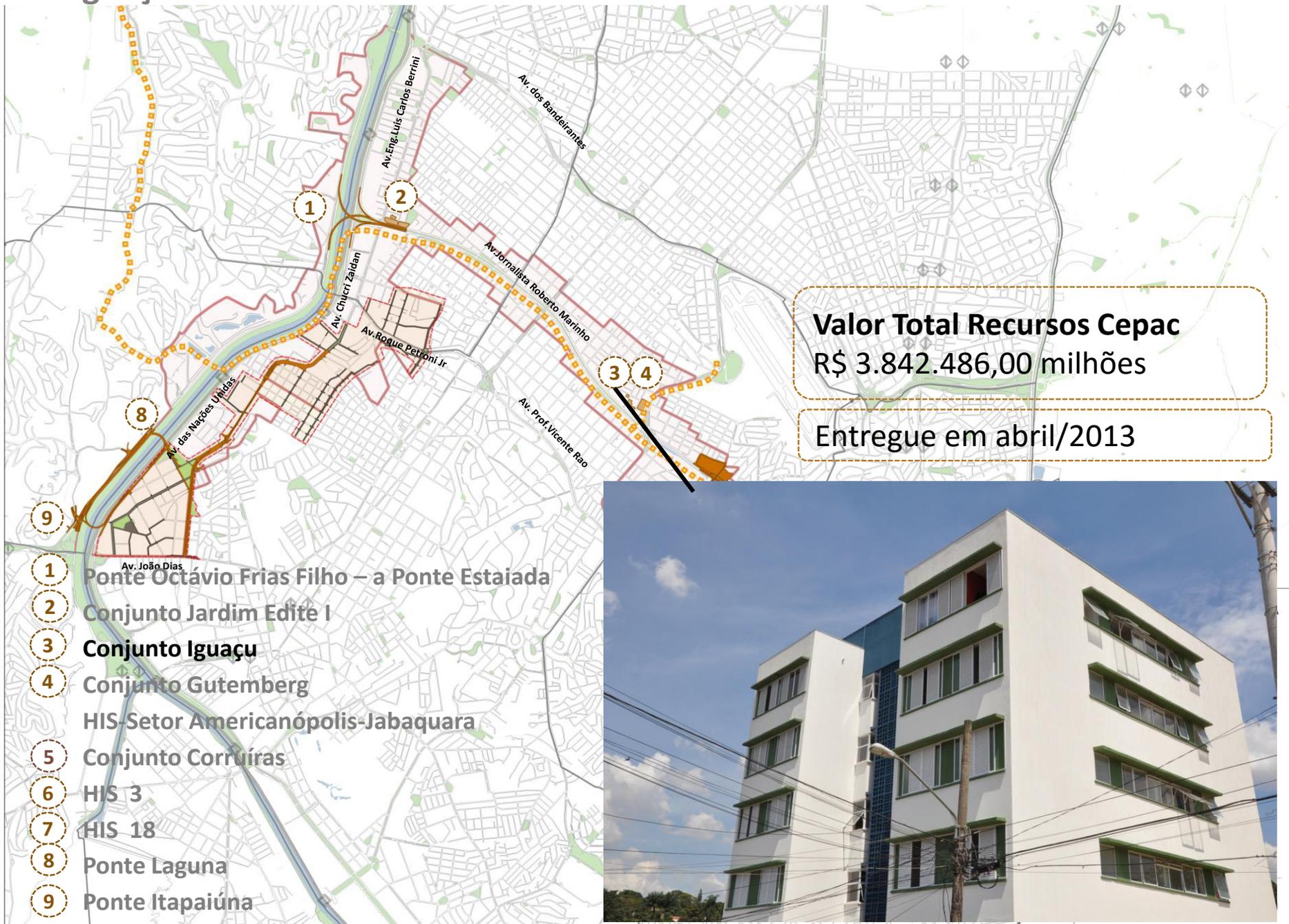
9 Ponte Itapaiúna

Perímetro Base  
Perímetro OUCAE  
Quadra Viária  
Hidrografia  
Praças e canteiros  
Limite de Subprefeituras

0 400 800 1200 m  
Escala: 1:40.000



# HIS Iguaçu – 19 UH



# HIS GUTENBERG – 19UH

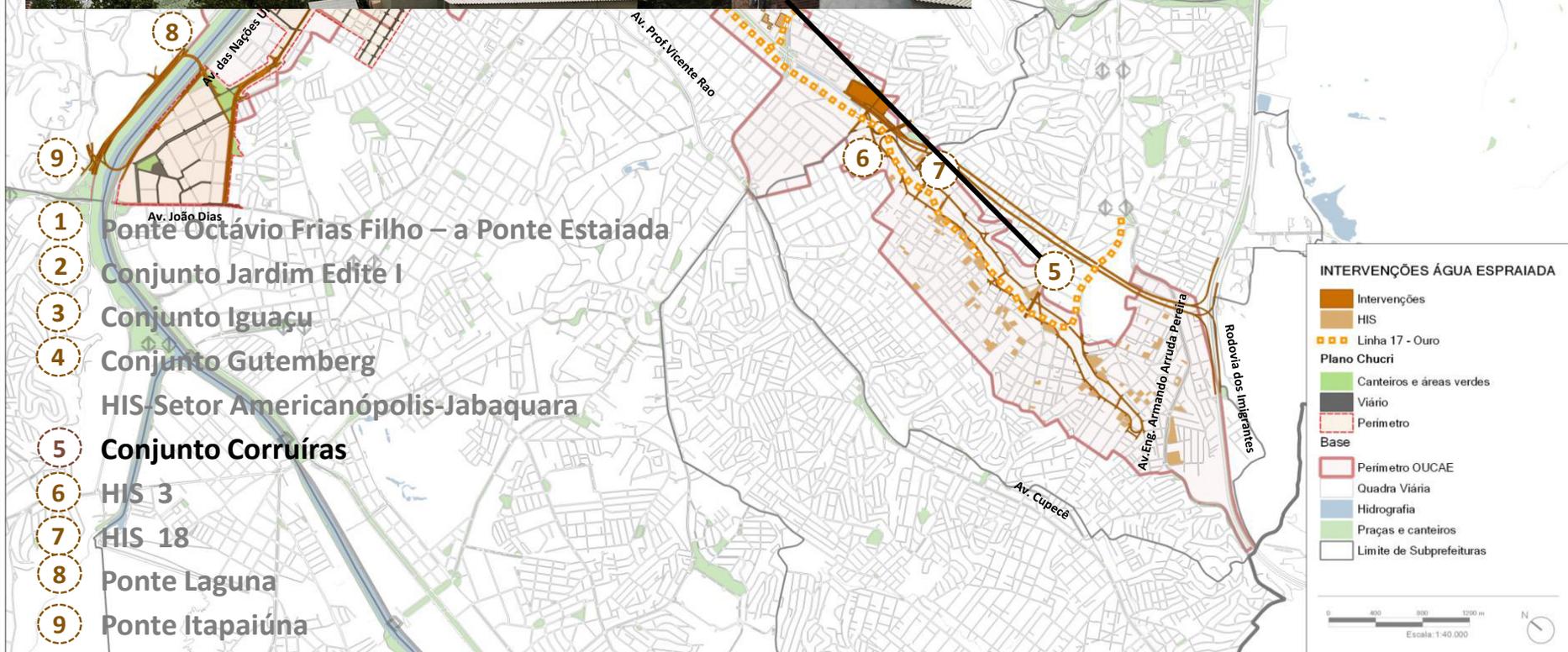


# HIS Corruíras – 244 UH



**Valor Total Recursos Cepac**  
R\$ 55.227.827,00 milhões

Entregue em abril/2013



# HIS Setor Americanópolis – Jabaquara: HIS 3 – 74 UH



**Valor Total Recursos Cepac**  
R\$ 16.669.402,00 milhões

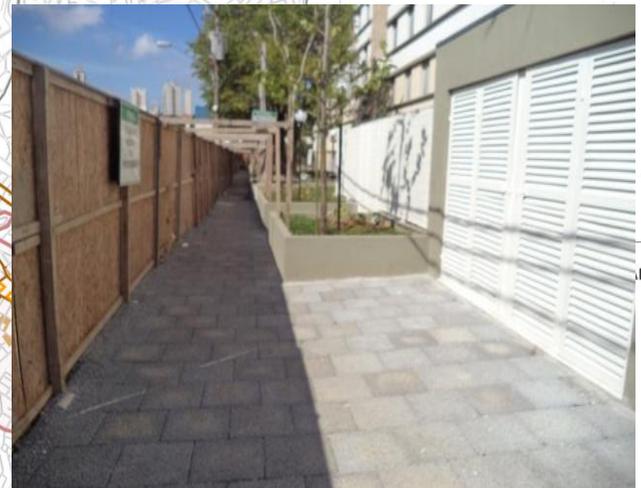
**Entregue em outubro/2015**



# HIS Setor Americanópolis – Jabaquara: HIS 18 – 102 UH

**Valor Total Recursos Cepac**  
R\$ 18.664.586,00 milhões

**Entregue em junho/2016**



- 1 Ponte Octávio Frias Filho – a Ponte Estaiada
- 2 Conjunto Jardim Edite I
- 3 Conjunto Iguaçu
- 4 Conjunto Gutemberg
- HIS-Setor Americanópolis-Jabaquara**
- 5 Conjunto Corruiras
- 6 HIS 3
- HIS 18**
- 8 Ponte Laguna
- 9 Ponte Itaipuina

- Perímetro OUCAE
- Quadra Viária
- Hidrografia
- Praças e canteiros
- Limite de Subprefeituras



# Ponte Laguna

**Valor Total Recursos Cepac**  
R\$ 145.052.533,00 milhões

Entregue em maio/2016

- 1 Ponte Octávio Frias Filho – a Ponte Estaia
- 2 Conjunto Jardim Edite I
- 3 Conjunto Iguaçu
- 4 Conjunto Gutemberg
- 5 HIS-Setor Americanópolis-Jabaquara
- 6 Conjunto Corruiras
- 7 HIS 3
- 8 HIS 18
- 9 Ponte Laguna
- 10 Ponte Itapaiúna



Perímetro Base  
Perímetro OUCAE  
Quadra Viária  
Hidrografia  
Praças e canteiros  
Limite de Subprefeituras

0 400 800 1200 m  
Escala: 1:40.000

# Ponte Itapaiúna

Foram utilizados recursos de  
contrapartida – Pólo Gerador  
de Tráfego – PGT  
R\$ 150 milhões

Entregue em julho/2016



- 1 Ponte Octávio Frias Filho – a Ponte
- 2 Conjunto Jardim Edite I
- 3 Conjunto Iguaçu
- 4 Conjunto Gutemberg
- 5 HIS-Setor Americanópolis-Jabaqu
- 6 Conjunto Corruiras
- 7 HIS 3
- 8 HIS 18
- 9 Ponte Laguna
- 10 Ponte Itapaiúna

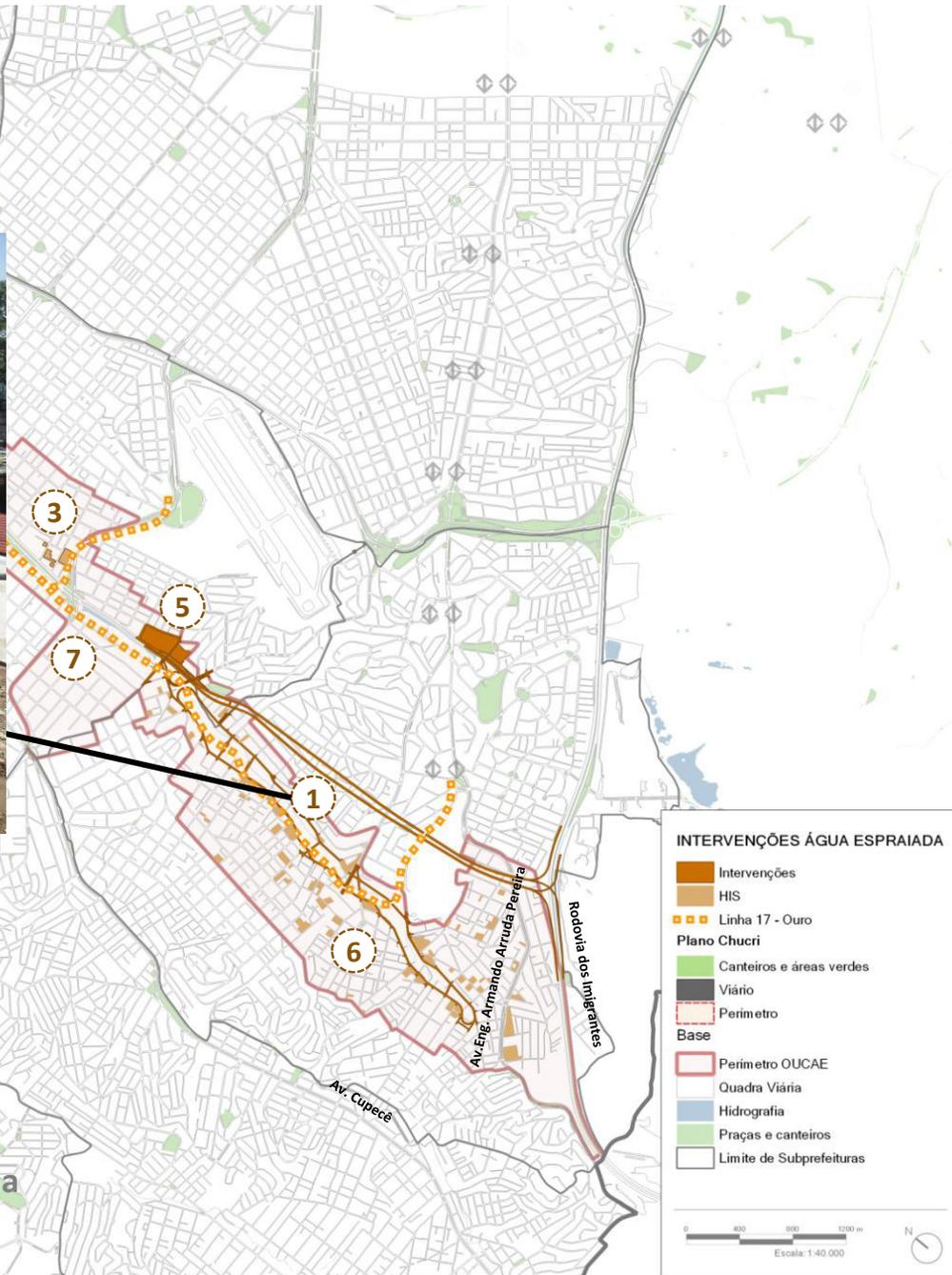
Hidrografia  
Praças e canteiros  
Limite de Subprefeituras

0 400 800 1200 m  
Escala: 1:40.000



# **Intervenções públicas em andamento**

# INTERVENÇÕES PÚBLICAS – Em andamento



- 1 Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho
- 2 Conjunto Jardim Edite II
- 3 Conjunto Estevão Baião
- 4 Prolongamento Av. Chucri Zaidan e Ponte Laguna
- 5 Parque do Chuvisco

**INTERVENÇÕES ÁGUA ESPRAIADA**

- Intervenções
- HIS
- Linha 17 - Ouro

**Plano Chucri**

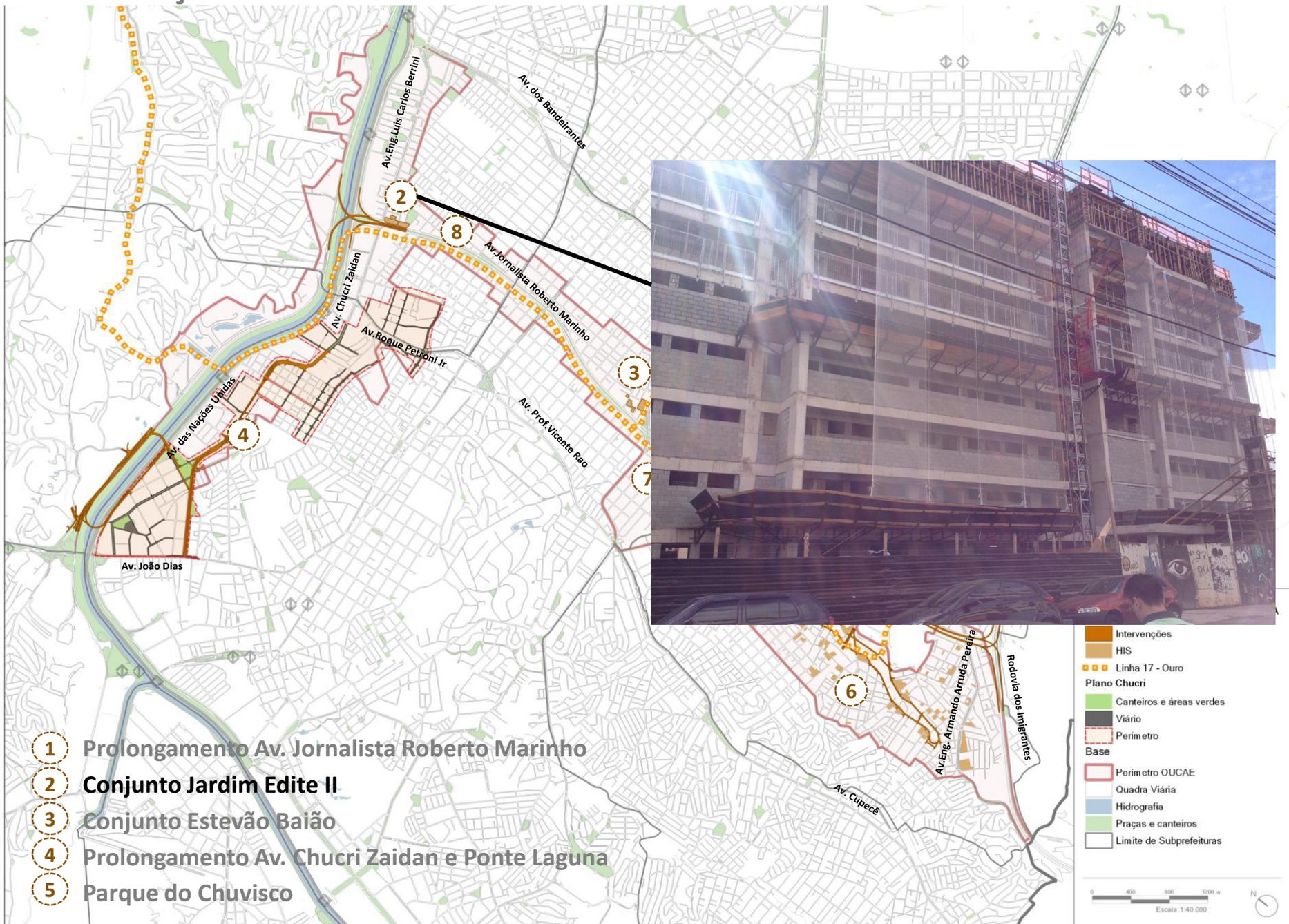
- Canteiros e áreas verdes
- Viário
- Perímetro

**Base**

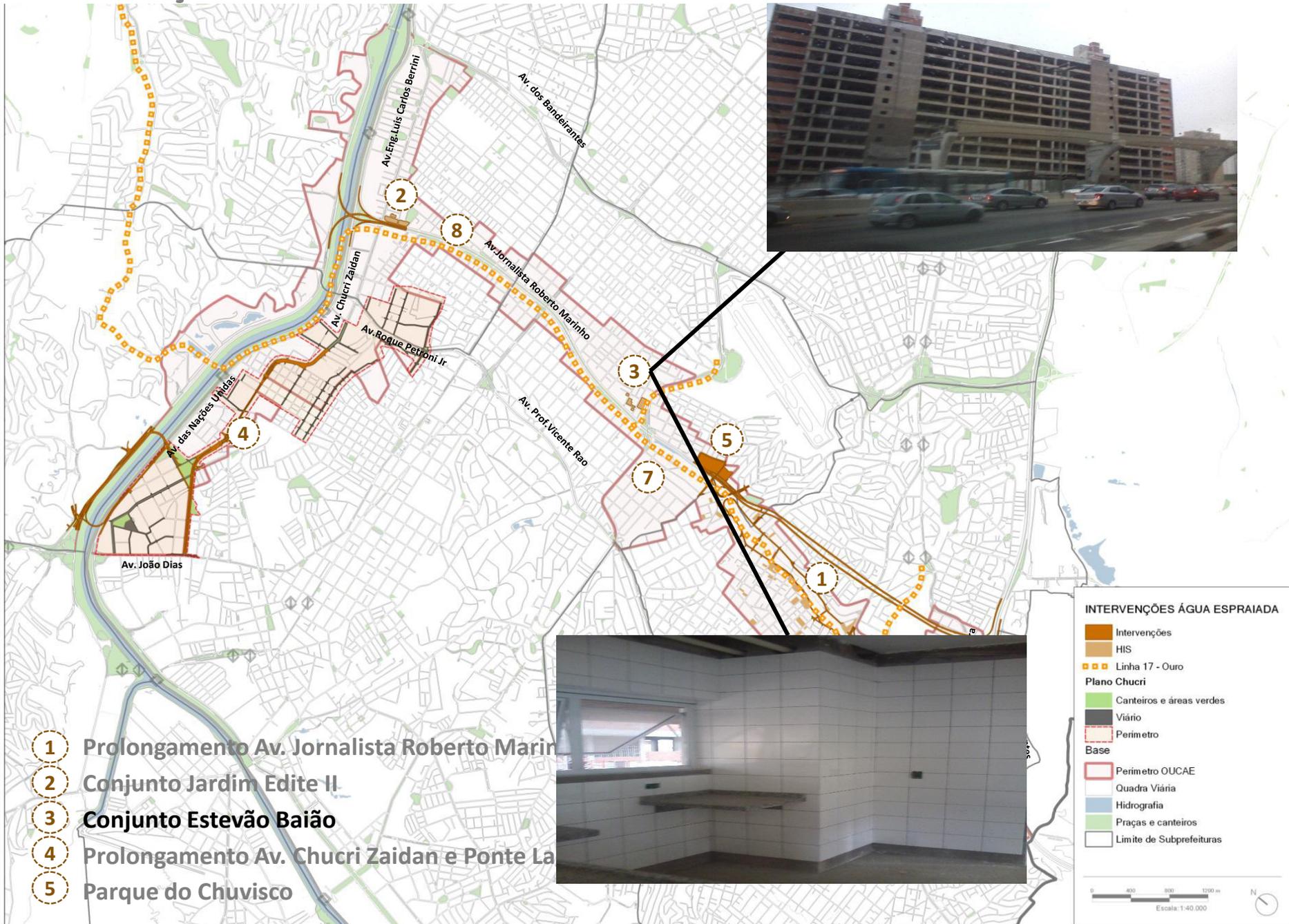
- Perímetro OUCAE
- Quadra Viária
- Hidrografia
- Praças e canteiros
- Limite de Subprefeituras

0 400 800 1200 m  
Escala: 1:40.000

# INTERVENÇÕES PÚBLICAS – Em andamento



# INTERVENÇÕES PÚBLICAS – Em andamento



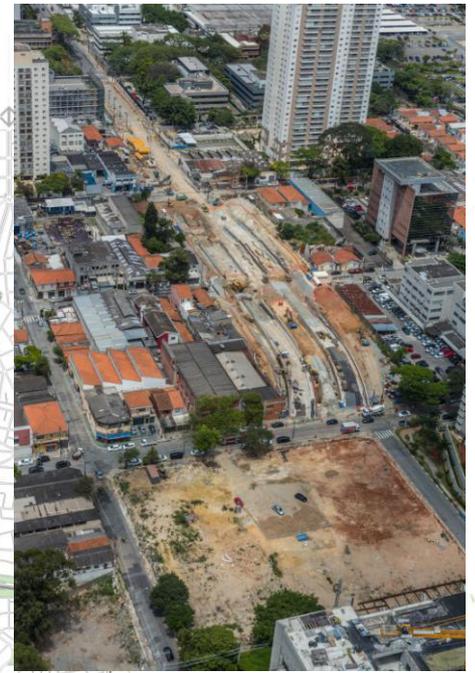
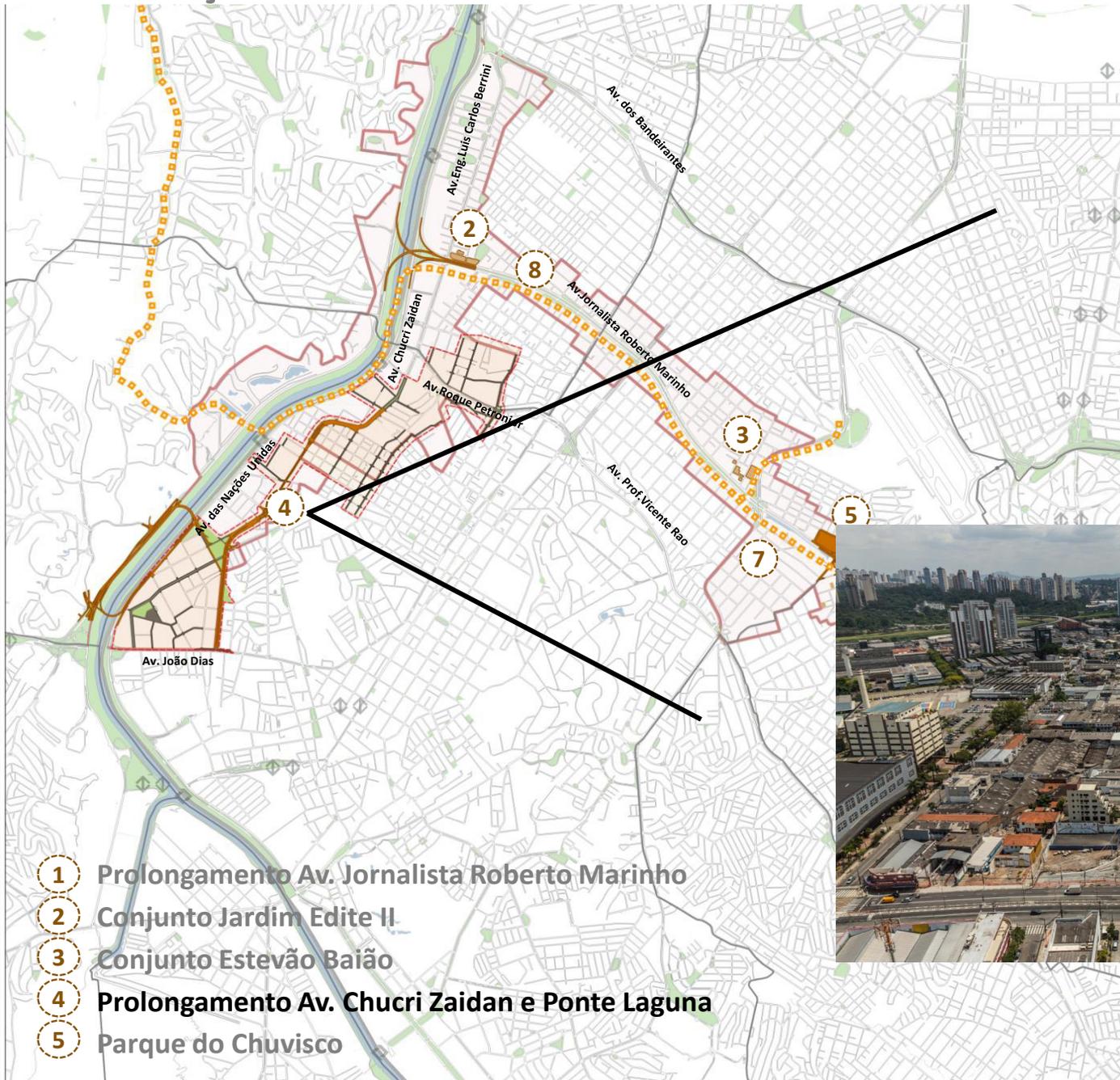
- 1 Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho
- 2 Conjunto Jardim Edite II
- 3 Conjunto Estevão Baião
- 4 Prolongamento Av. Chucrri Zaidan e Ponte La
- 5 Parque do Chuvisco

**INTERVENÇÕES ÁGUA ESPRAIADA**

- Intervenções
- HIS
- Linha 17 - Ouro
- Plano Chucrri**
- Canteiros e áreas verdes
- Viário
- Perímetro
- Base
- Perímetro OUCAE
- Quadra Viária
- Hidrografia
- Praças e canteiros
- Limite de Subprefeituras

0 400 800 1200 m  
Escala: 1:40.000

# INTERVENÇÕES PÚBLICAS – Em andamento

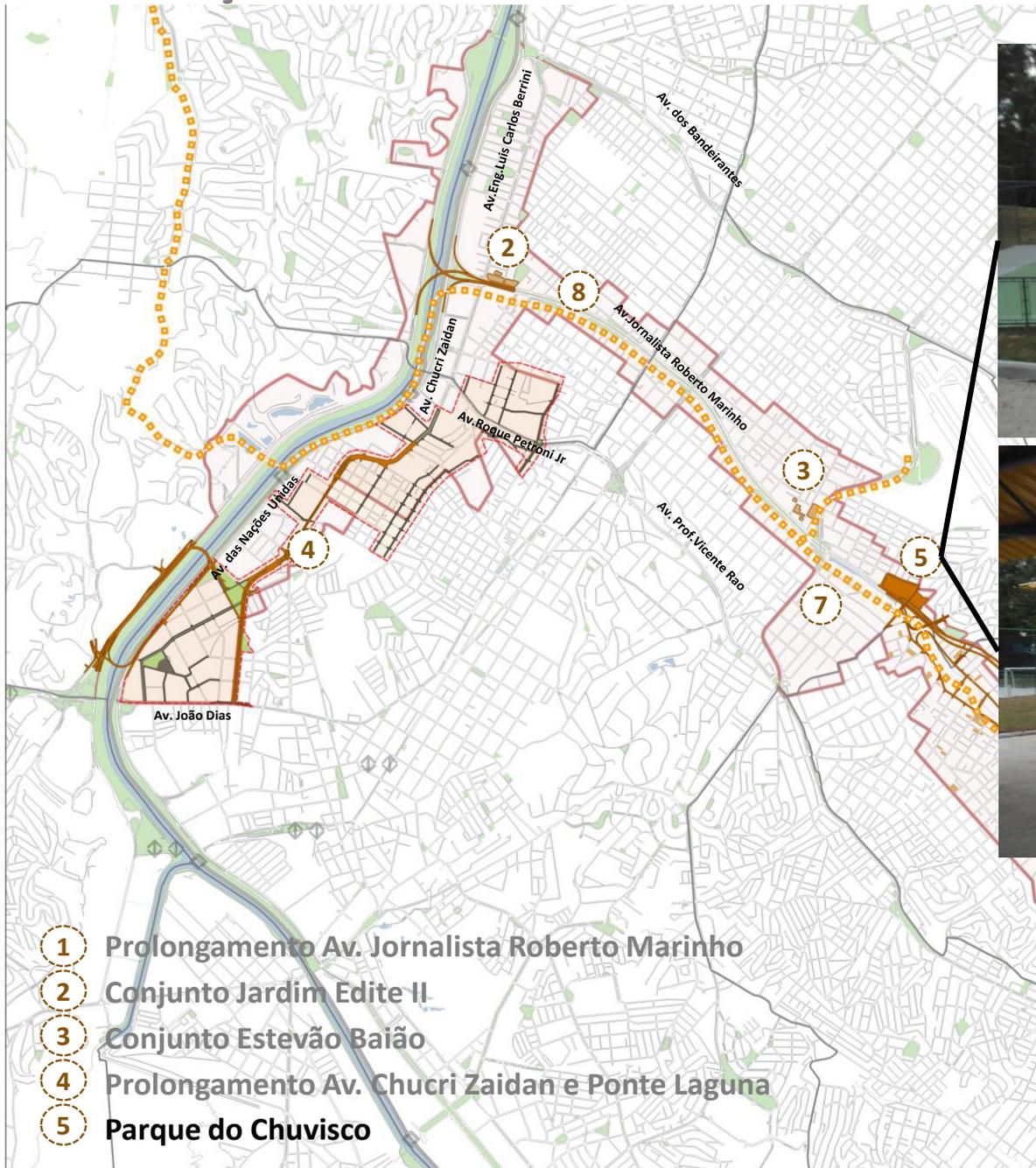


- 1 Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho
- 2 Conjunto Jardim Edite II
- 3 Conjunto Estevão Baião
- 4 Prolongamento Av. Chucrri Zaidan e Ponte Laguna
- 5 Parque do Chuvisco

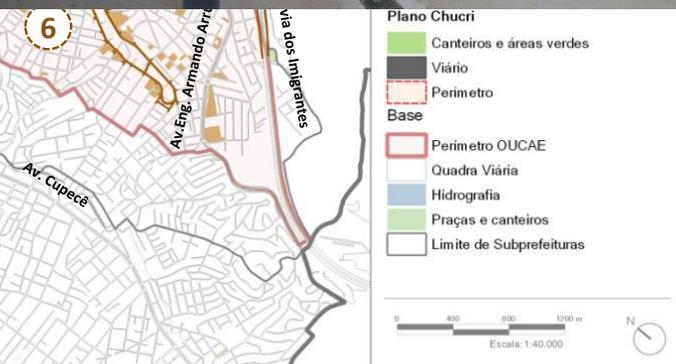
raças e camêras  
Limite de Subprefeituras



# INTERVENÇÕES PÚBLICAS – Em andamento

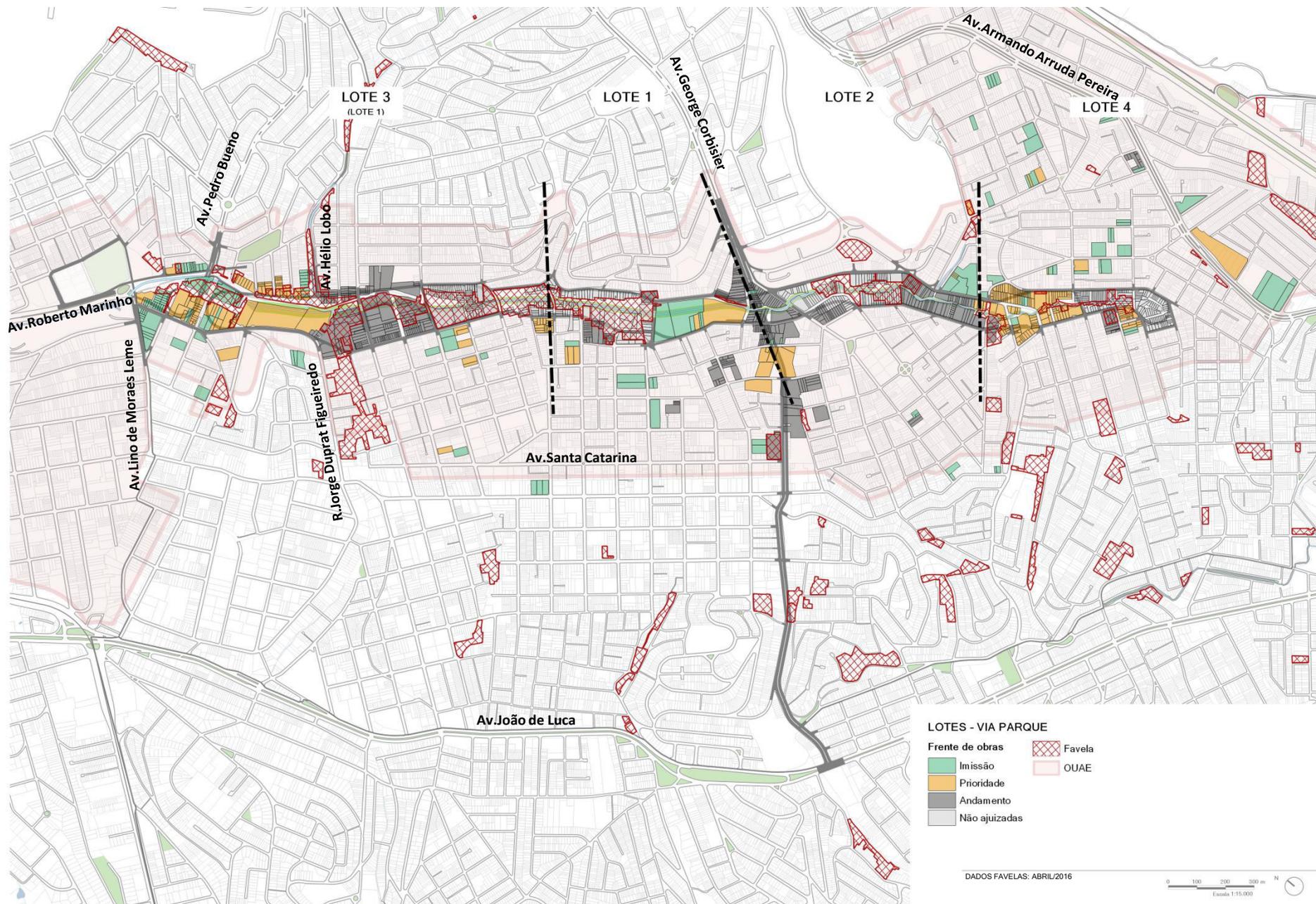


- 1 Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho
- 2 Conjunto Jardim Edite II
- 3 Conjunto Estevão Baião
- 4 Prolongamento Av. Chucrri Zaidan e Ponte Laguna
- 5 Parque do Chuvisco



**HIS**

# HIS | Mapa assentamentos irregulares + terrenos desapropriados



**Cadastro 2009:  
8.424**

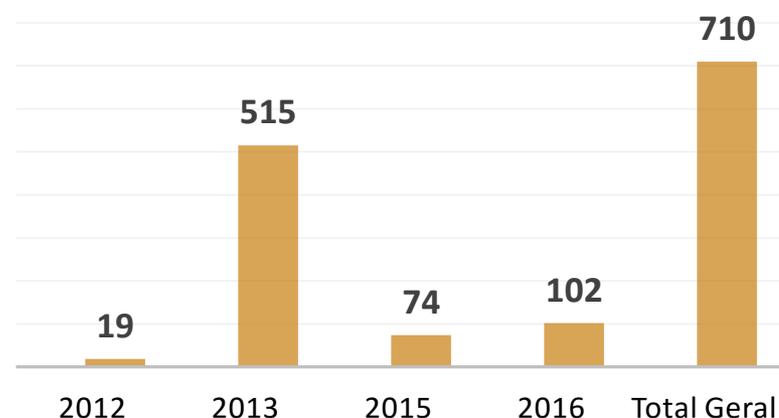
## Produção HIS

<b>Entregues</b>	<b>710</b>
<b>Em obras</b>	<b>2.066</b>
Contratadas	1.112
Contratos pendentes	1.116
A licitar	1.604
Em projeto	578
A projetar	2.111
<b>Total</b>	<b>9.297 UHs</b>

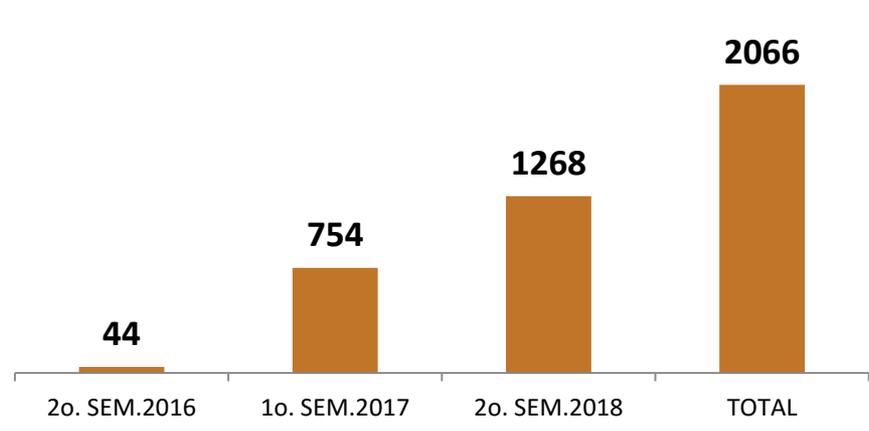
## Banco de terras

<b>Terrenos</b>	<b>73</b>
<b>Área</b>	<b>204,6 mil m<sup>2</sup></b>

### UHs entregues, por ano

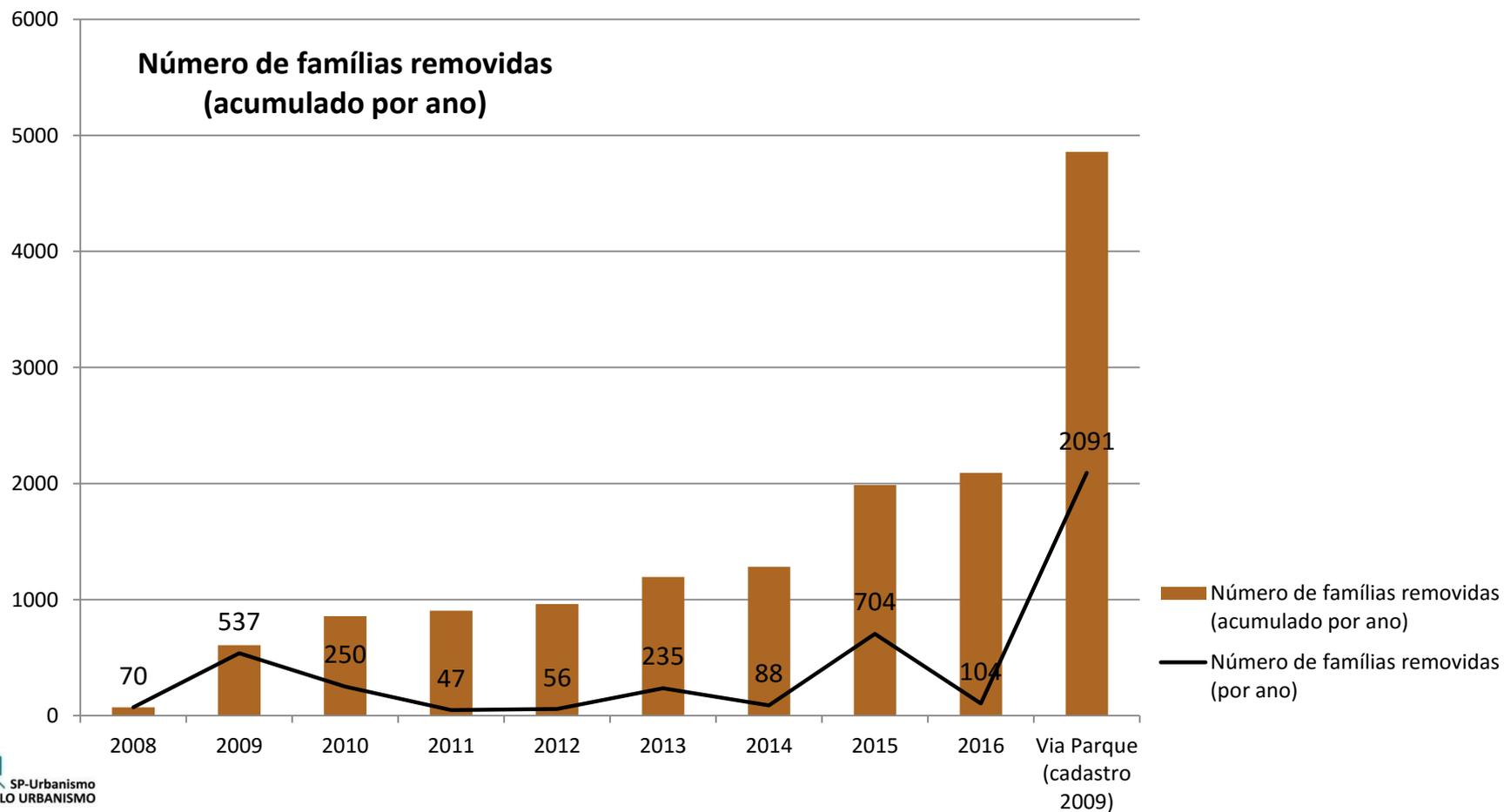


### UHs em andamento, por período de entrega



**Cadastro**  
**2009: 8.424**

**Aluguel social: 2mil famílias/mês =**  
**R\$ 9,6 milhões/ano**



# HIS | Investimentos

## desapropriações

Nº terrenos	Área (m2)	Valor já pago (R\$)	Valor a pagar (R\$)	Total estimado (R\$)
73	204.563	330.140.379	63.146.706	393.287.086

## produção habitacional

Estágio	Nº UH	Valor já pago (R\$)	Valor a pagar (R\$)	Total estimado (R\$)
Entregues	710	145.409.636	NA	NA
Em produção	3.178 + 1.116 (contrato pendente)	155.114.628	315.503.867	566.127.295 (considerando 95.508.800 de contrato pendente)
Previstas (não contratadas)	4.293	NA	NA	516.375.128
<b>TOTAL</b>	<b>9.297</b>	<b>300.524.264</b>	<b>411.012.667</b>	<b>1.082.502.423</b>

## auxílio aluguel

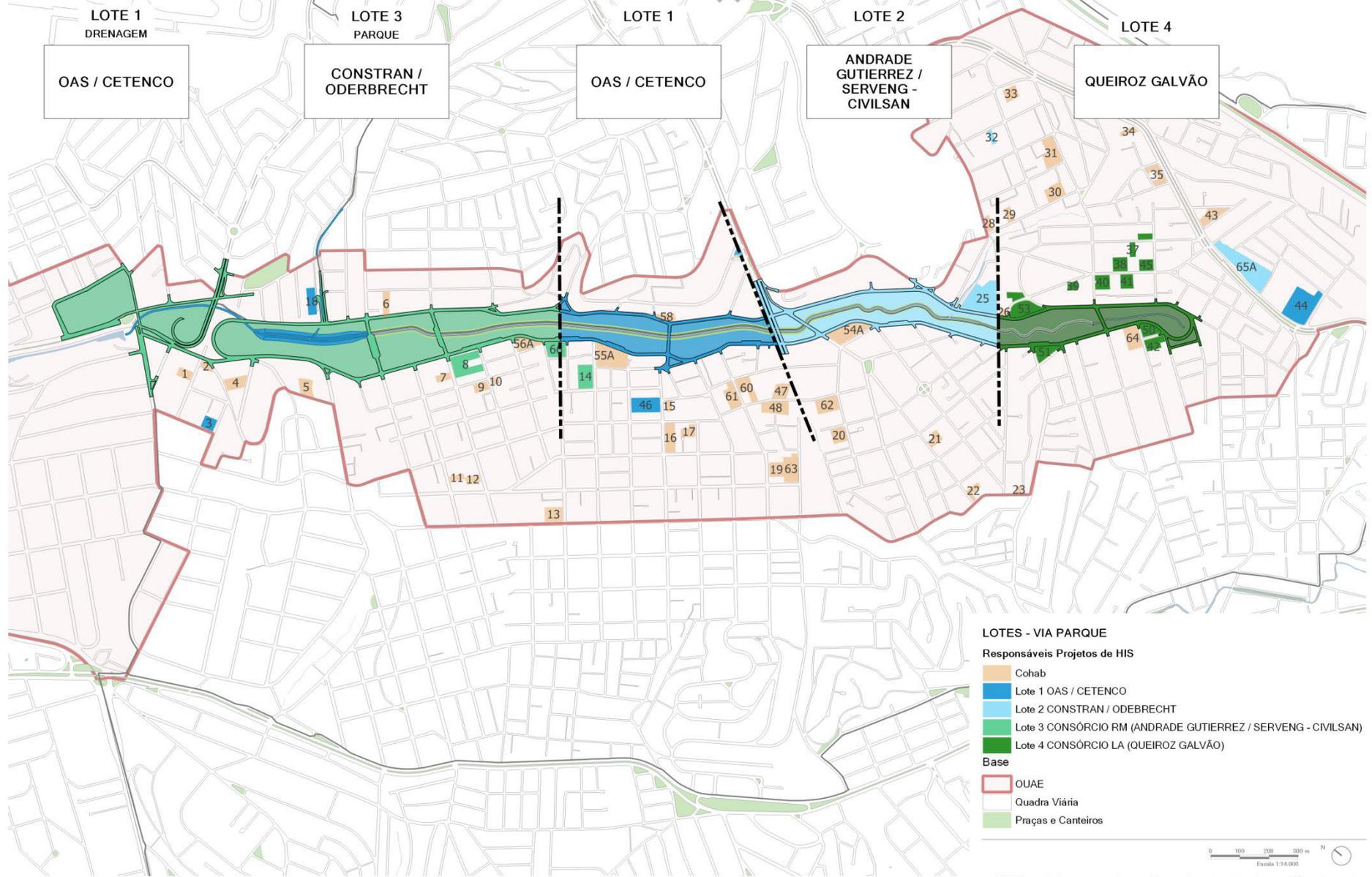
Nº famílias	Valor já pago (R\$)	Valor a pagar (R\$)	Total estimado (R\$)
1.903	20.262.320	11.594.854 (*)	31.857.174

(\*) Auxílio aluguel - Cenário otimista: (i) sem novas remoções antes da entrega de novas unidades e (ii) famílias atualmente em auxílio-aluguel como primeiras a serem atendidas.

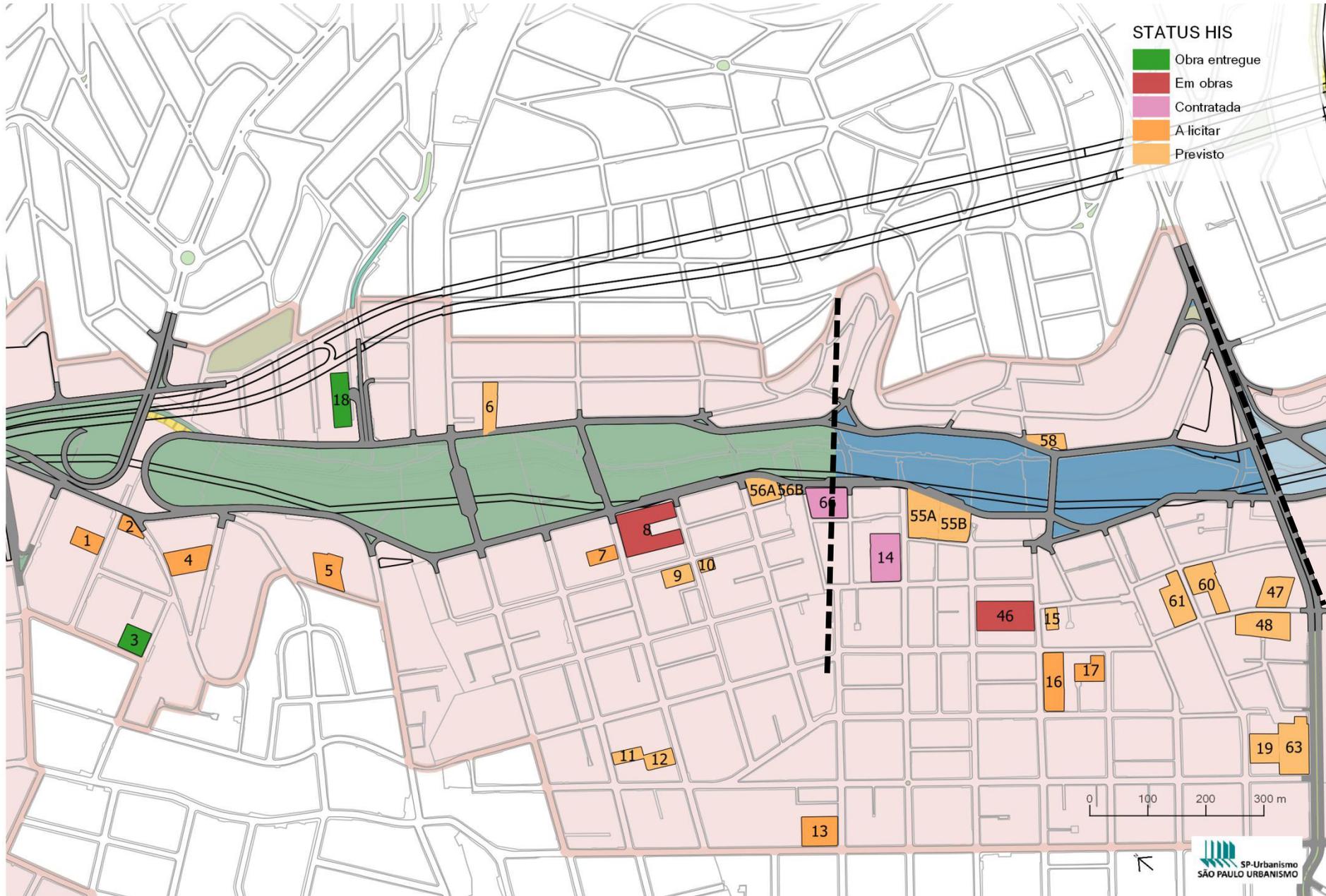
## outros serviços

Outros serviços HIS	Valor já pago (R\$)	Valor a pagar (R\$)	Total estimado (R\$)
Projetos, gerenciamento social, gerenciamento técnico	25.872.585	29.568.213	55.440.797
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>676.799.548</b>	<b>419.813.640</b>	<b>1.563.087.480</b>

# Via Parque + HIS | Divisão Lotes e Cohab



# Via Parque + HIS | Status obras



# Via Parque + HIS | Status obras | Fotos das obras em andamento

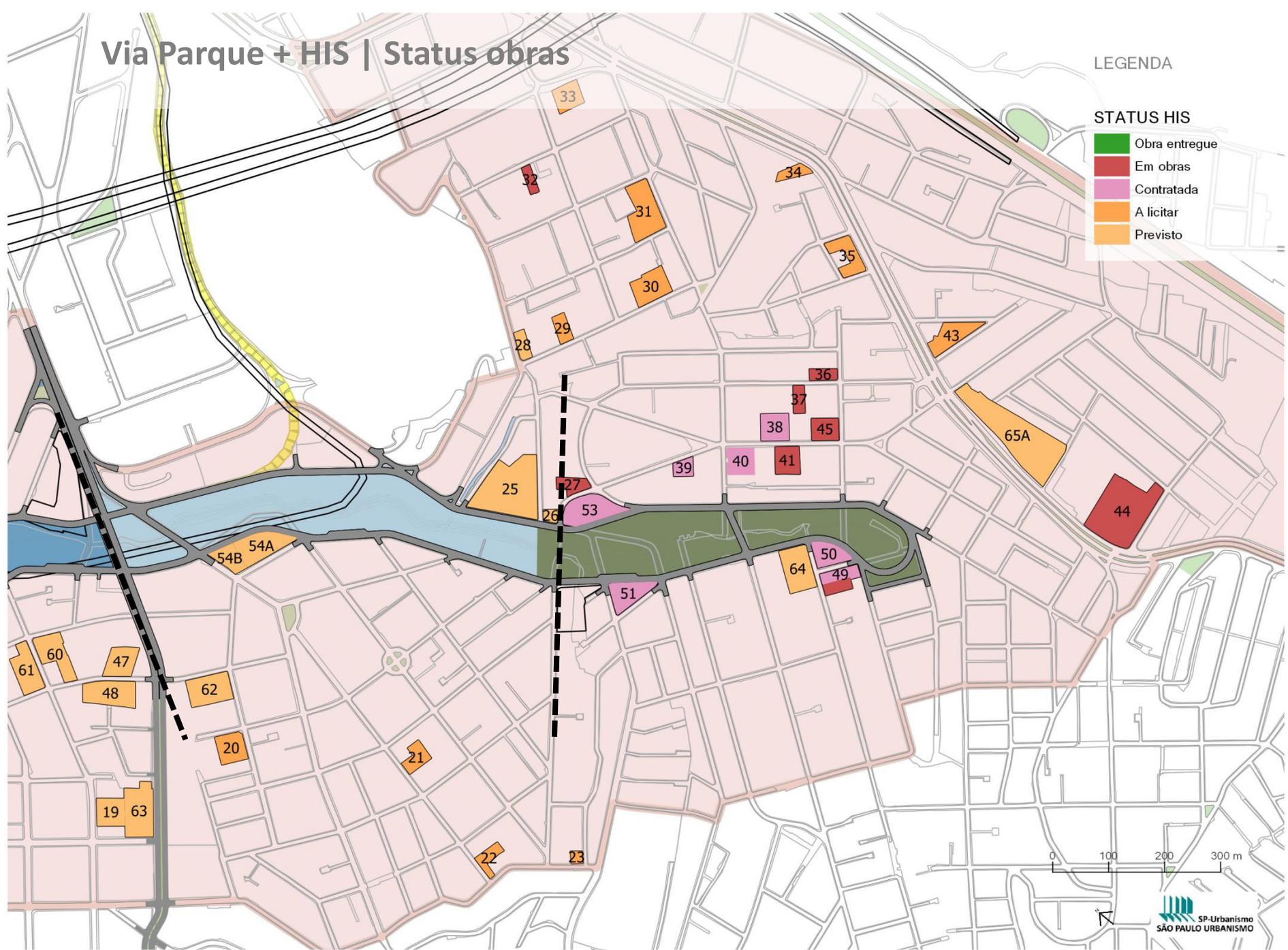


# Via Parque + HIS | Status obras

LEGENDA

## STATUS HIS

- Obra entregue
- Em obras
- Contratada
- A licitar
- Previsto



# Via Parque + HIS | Status obras | Fotos das obras em andamento

LEGENDA

## STATUS HIS

- Obra entregue
- Em obras
- Contratada
- A licitar
- Previsto



**PL 722/2015**  
**Cenários futuros**

# SIMULAÇÃO PL 722/2015

## estoque estimado e venda de CEPAC

SETOR	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR LEI 13.260/2001	% LEI 13.260/2001 - ART. 6º		Estoque Consumido		Estoque Passível de Consumo Adicional - PL nº 722/2015 (ESTOQUE TOTAL DA OUCAE = 4.850.000,00 M²)		
		RES (30% Mín)	NR (70% Máx)	Residencial	NR	TOTAL	RES (MÍN)	NR (MÁX)
BROOKLIN	1.500.000,00	450.000,00	1.050.000,00	670.309,30	137.098,62	692.592,08	mínimo já atingido	máximo não será atingido
BERRINI	250.000,00	75.000,00	175.000,00	61.110,08	174.884,38	14.005,54	13.889,92	115,62
MAR PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	173.176,74	249.752,38	177.070,88	6.823,26	170.247,62
CHUCRI	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	504.815,22	1.278.742,32	216.442,46	95.184,78	121.257,68
<b>TOTAL</b>	<b>4.350.000,00</b>			<b>1.409.411,34</b>	<b>1.840.477,70</b>			
<b>Total Geral Lei Vigente</b>	<b>3.250.000,00</b>			<b>3.249.889,04</b>				
JABAQUARA	500.000,00	150.000,00	350.000,00	7.709,85	0,00	492.290,15	142.290,15	350.000,00

# SIMULAÇÃO PL 722/2015

## estoque estimado e venda de CEPAC

**Estoque passível de consumo adicional por setor (m<sup>2</sup>), caso seja aprovado o PL nº 722/2015**

SETOR	Estoque Passível de Consumo Adicional - PL nº 722/2015	FT CON V ST	CEPAC ADICIONAL ESTIMADO
BROOKLIN	692.592,08	1,0	692.592
BERRINI	14.005,54	1,0	14.006
MAR PINHEIROS	177.070,88	2,0	88.535
CHUCRI	216.442,46	1,0	216.442
JABAQUARA	492290,15	3,0	164.097
TOTAL			1.175.672
VALOR ESTIMADO PASSÍVEL DE AUFERIR			R\$ 2.010.915.063,24

VALOR CEPAC ÚLTIMO LEILÃO (14/05/2012) R\$1.282,00

VALOR ATUALIZADO (SELIC, NOV/2016) R\$ 2.057,00

**CEPAC consumido, circulante e máximo passível de colocação, caso seja aprovado o PL nº 722/2015**

ELEMENTO	CEPAC
Autorizado	3.750.000
Leiloado	3.254.899
Colocação Privada	136.100
Convertido	3.229.890
Em Circulação	161.109
Saldo Remanescente	359.001
Nova Autorização	655.562
Leilão	1.014.563

**CENÁRIO 1** | consumo de todo o estoque disponível

1.014.563 CEPAC = R\$ 2,09 bi

**CENÁRIO 2** | consumo de todo o estoque disponível, exceto Jabaquara

850.467 CEPAC = R\$ 1,75 bi

**CENÁRIO 3** | CONSUMO DE 50% DO ESTOQUE

426.727 CEPAC = R\$ 878 Mi

# ESTOQUE DE ACA CONSUMIDO POR SETOR

**Estoque máximo** | 600 MIL  
**Adicional possível** | 177 MIL:  
RES | 6,8 MIL  
NR | 170,2 MIL

**MARGINAL**  
600.000

**Estoque máximo** | 250 MIL  
**Adicional possível** | 14 MIL:  
RES | 13,8 MIL  
NR | 115 M<sup>2</sup>

**BERRINI**  
250.000

**Estoque máximo** | 1,5 MILHÃO  
**Adicional possível** | 692 MIL:  
RES | mínimo já atingido  
NR | máximo não será atingido

**BROOKLIN**  
1.500.000

**CHUCRI ZAIDAN**  
2.000.000

**Estoque máximo** | 2 MILHÕES  
**Adicional possível** | 216 MIL:  
RES | 95 MIL  
NR | 121 MIL

**SEM ESTOQUE**

**AMERICANÓPOLIS**

**Estoque máximo** | 500 mil  
**Adicional possível** | 492 mil:  
RES | 142 mil  
NR | 350 mil

**JABAQUARA**  
500.000



# Estruturação DGO

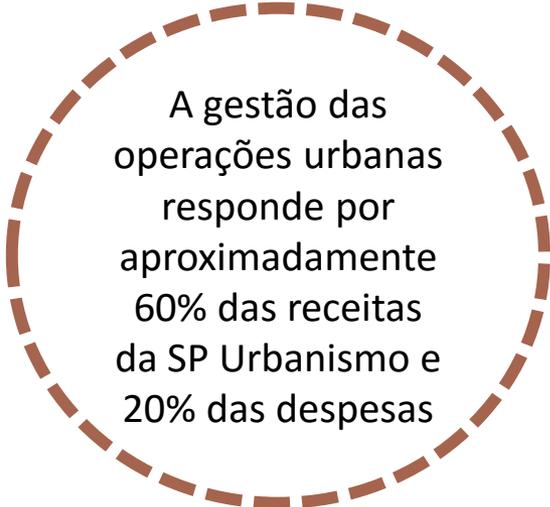
# DIRETORIA DE GESTÃO DAS OPERAÇÕES URBANAS

Processos de trabalho mais estruturados e informações mais qualificadas

- ampliam a capacidade de interlocução com diferentes atores: da sociedade civil organizada, do setor privado e do poder público;
- favorecem a **reflexão sistêmica** sobre andamento, evolução e prospecção de cada operação urbana, frente a seus objetivos como instrumento de transformação urbana.

## Linhas de estruturação

1. Estrutura organizacional e equipe
2. Gestão de informações
3. Reorganização de processos de trabalho
4. Papel de coordenação da SP Urbanismo
5. Transparência



A gestão das operações urbanas responde por aproximadamente 60% das receitas da SP Urbanismo e 20% das despesas

## DGO | Estrutura Organizacional e Equipe

Em 2015, foi criada a Diretoria de Gestão das Operações Urbanas (DGO)

Em 2016, foi implementada a estrutura em três gerências + assessoria:

- Gerência de Implantação Territorial (GIT)
- Gerência de Orçamento e Finanças (GOF)
- Gerência de Participação Social (GPS).

### 2015

1 diretor  
2 assessores  
2 gerentes  
8 técnicos  
3 técnicos administrativos  
4 estagiários

**20 pessoas**

### 2016

1 diretor  
3 assessores  
3 gerentes  
11 técnicos  
3 técnicos administrativos  
5 estagiários

**26 pessoas**

- Integração das dimensões urbanística, financeira e orçamentária
- Unificação de bases de dados esparsas
- Superação da elaboração artesanal de relatórios gerenciais
- Promover rotinas de atualização, sempre que possível automáticas

### Produtos gerados

- **Cadastro de referência** das intervenções públicas das OU, para integrar bases
- **Planilhas de Monitoramento das intervenções públicas**, integrando informações urbanísticas e contratuais
- Acompanhamento automatizado da **execução orçamentária anual**
- Unificação das informações primárias sobre as **participações privadas nas OU**
- **Geoespacialização**

## DGO | Reorganização de processos de trabalho

- Fluxos orçamentários e de pagamento das remunerações de SP Urb e SP Obras passaram a tramitar pelo Sistema Eletrônico de Informações – SEI;
- Organização da equipe em duplas por Operação Urbana, que realizam tanto a análise processual quanto o monitoramento das ações;
- Levantamento físico e sistêmico de todos os processos administrativos que se localizavam nas dependências da DGO;
- Reorganização do atendimento ao público;
- Revisão de normativos e procedimentos.

- De aproximadamente 300 processos administrativos registrados na SP Urbanismo, **167 foram localizados fisicamente na DGO.**
- Foi realizada a correção da localização dos processos nos sistemas SIMPROC e STD.

- **Centralização de recursos orçamentários na SMDU, em 2015:** amplia os instrumentos de controle sobre a execução orçamentária e aproxima a gestão das OU das decisões estratégicas de governo;
- **Ampliação da participação direta dos órgãos da administração nos conselhos gestores,** para além da representação oficial: prestação de contas sobre o andamento das intervenções, apresentação de programas estratégicos e debate sobre temas de interesse dos colegiados;
- **Realização de reuniões multilaterais e reuniões prévias** aos encontros dos grupos de gestão, para promover a interação entre órgãos, organizar a representação de governo nos colegiados e facilitar a superação de entraves ao andamento das intervenções;
- **GT HIS** (SP Urbanismo, Cohab, Sehab, Siurb e SP Obras): fórum, não formalizado, para acompanhamento das ações de HIS nas OU, discussão do fluxo de informações e ambiente de “sala de situação”.

Aprimoramento e padronização das apresentações de prestação de contas e registro das reuniões do grupos de gestão das operações urbanas

Dados e informações públicos e abertos

**Grupo de Gestão**  
**2013-2016**

# 2013

## Março,26

### 29ª Reunião Ordinária

Apresentação e esclarecimentos sobre o Decreto nº 53.364/2012, de vinculação de CEPAC.

Apresentação Portaria nº 74 de 02/11/2016, desvinculação de CEPAC.

## Abril

Conclusão das obras da HIS Iguazu com 19 unidades habitacionais;



Conclusão das obras da HIS Gutemberg com 19 unidades habitacionais.



## Maio

Conclusão das obras da HIS Corruíras com 244 unidades habitacionais.



## Julho,02

### 30ª Reunião Ordinária

Apresentação do novo Secretário Municipal de De:  
Sr. Fernando de Mello Franco.

Apresentação Portaria nº 190 de 20/06/2013; que nomeia os atuais integrantes do Grupo de Gestão.

# 2013

## Julho,25

Contratação da empresa Lemam Constr. e Com. Ltda pelo valor de R\$15.259.000,00 para execução das obras de urbanização do Parque do Chuvisco.

## Setembro,24

### 31ª Reunião Ordinária

Apresentação do Projeto do Prolongamento da Chucri Zaidan;

Apresentação do Projeto das Pontes Laguna e Itapaiúna;

Ordem de início para as obras do Parque Chuvisco;

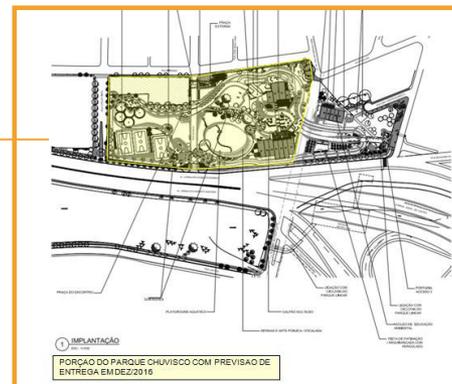
Aprovação da execução da Ponte Laguna.

## Dezembro,17

### 32ª Reunião Ordinária

Apresentação do projeto da Linha 17 – Ouro do Monotrilho.

Aprovação do 2º aditivo ao convênio firmado com o Metrô – prorrogação da vigência do contrato por mais 38 meses e substituição dos Planos de Trabalho 1 e 2 pelo Plano de Trabalho 3 – Linha 17 – Ouro do Monotrilho.



### DESPACHO DO SR. SECRETÁRIO ADJUNTO

PROCESSO 2013-0.098.429-1

I - À vista dos elementos que instruem o presente processo administrativo, em especial da manifestação da ATAJ e da decisão às fls. 5.133, que homologou a decisão proferida pela Comissão de Licitação e adjudicou o objeto do Concorrência nº 080120130 à primeira classificada no certame, com fundamento na Lei Federal nº 8.666/93, na Lei Municipal nº 13.278/02, e no Decreto Municipal nº 44.279/03, no uso da competência delegada pela Portaria nº 001/SIURB G/2013, AUTORIZO a contratação da LEMAM CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.002.395/0001-12, pelo valor de R\$ 15.259.659,05 (quinze milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), sendo para o corrente exercício o valor de R\$ 10.898.907,33 (dez milhões, oitocentos e noventa e oito mil e novecentos e sete reais e trinta e três centavos), para contratação de empresa especializada em engenharia, para execução das obras de urbanização do Parque do Chuvisco, incluindo demolições, obras de recuperação e reforço estrutural, reforma de espaços remanescentes, construção de novas estruturas, obras viárias e obras de readequação e requalificação arquitetônica e paisagística do Parque do Chuvisco.

II - Outrossim, AUTORIZO a emissão de empenho para suportar as despesas que a contratação ensejará neste exercício, onerando a dotação de fls.5.130 do orçamento vigente.

III - Publique-se e remeta-se o processo administrativo à SIURB-G.CONT para providências contábeis cabíveis.

IV - Após, à G-2 para lavratura do termo de contrato.

# 2014

**Abril,01**

33ª Reunião Ordinária

Apresentação de Estimativa de Unidades Habitacionais,  
Fases, Andamento de Projetos e Terrenos em Desapropriação.



**Maio,13**

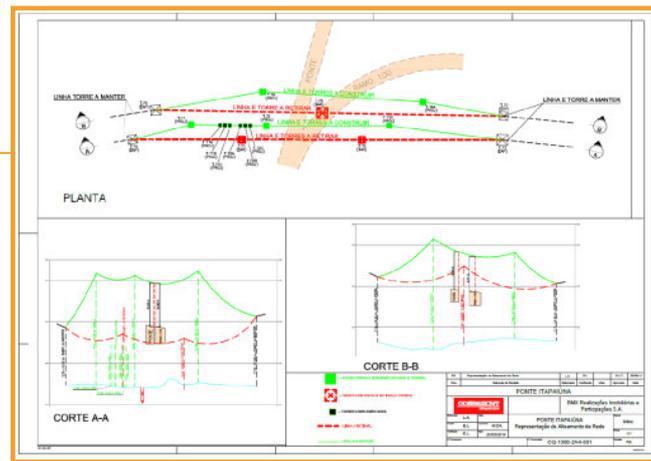
34ª Reunião Ordinária

Apresentação da proposta para contratação de empresa para monitoramento patrimonial de 48 áreas de HIS – Jabaquara e Americanópolis.

**Setembro,30**

35ª Reunião Ordinária

Apresentação da proposta de  
Alteamento das Linhas de Transmissão da AES Eletropaulo  
para execução das Pontes Laguna e Itapaiúna.





# 2015

**Junho,16**

37ª Reunião Ordinária

Aprovação de Autorização para formalização de Convênio com SABESP visando a implementação do coletor tronco junto ao Córrego Água Espreada, com posterior ressarcimento dos valores.

**Outubro**

Conclusão das obras da HIS 03 com 74 unidades habitacionais.



**10/11**

38ª Reunião Ordinária

Apresentação da proposta de alteração da Lei nº 13.260/2001; Plano Urbanístico Chucri Zaidan – exigência da LAP nº 17.SVMA.G/2003;liberação de estoques

Apresentação do andamento das obras da Ponte Laguna;

**Dezembro**

Corredor de Ônibus Berrini - Aporte parcial de recursos, complementando PMSP.



# 2016

## Março,29

### 39ª Reunião Ordinária

Apresentação da Portaria 98, de 28 de março de 2016 que altera a composição do Grupo de Gestão e inclusão de novos membros.

Proposta de alteração da Lei 13.260/2001 pelo Projeto de Lei 01-00722/2015 do Executivo.

## Maio

Conclusão das obras da Ponte Laguna.



## Maio,31

### 40ª Reunião Ordinária

Apresentação do Planejamento da Provisão Habitacional na Área da OUCAE pela COHAB .



## Junho

Conclusão das obras da HIS 18 com 102 unidades habitacionais.

## Julho

Conclusão das obras da Ponte Itapáuna.

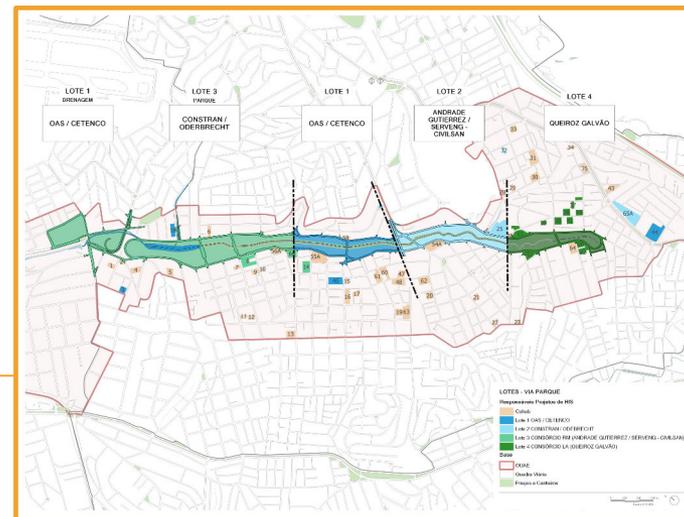


# 2016

**Agosto,30**

**41ª Reunião Ordinária**

Apresentação de HIS – Retomada das Frentes de Obras por SP Obras e estratégia de planejamento e acompanhamento das áreas destinadas à produção Habitacional de Interesse Social.



**Novembro,29**

**42ª Reunião Ordinária**

Apresentação do Balanço Geral da Gestão 2013-2016

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA  
**ÁGUA ESPRAIADA**

REGISTRO DE BALANÇO  
GESTÃO 2013-2016

SP URBANISMO | DIRETORIA DE GESTÃO DAS OPERAÇÕES URBANAS  
NOVEMBRO | 2016

## 2.1 Agendamento da 43ª Reunião Ordinária - 2017.

---

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA  
07 de março de 2017 – terça-feira 14h30  
Ed. Martinelli 10º andar – sala 102