

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

# Água Espraiada

## Grupo de Gestão

24ª reunião – 15 de dezembro de 2011

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

# Água Espraiada

1. **Apresentação e Aspectos Financeiros**
2. **5ª Distribuição CEPAC**
3. **HIS**
4. **Intervenções Viárias**
5. **Áreas Verdes**

# **1 – Apresentação e Aspectos Financeiros**

# 1. Saldo de CEPACs da Operação Urbana

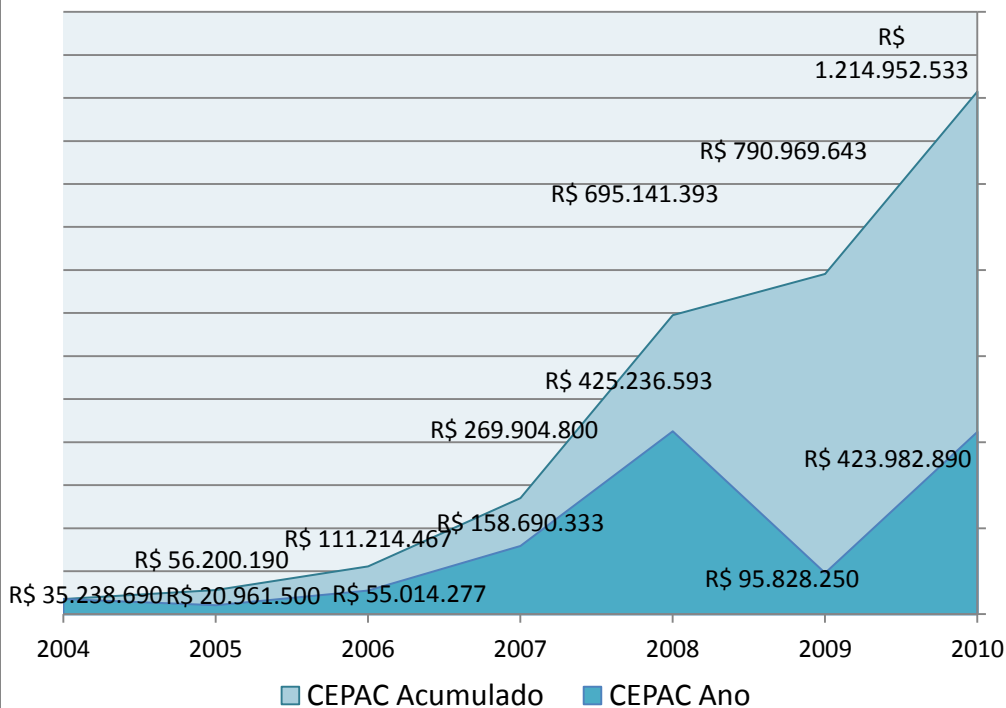
## RESUMO - DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC - 31/10/2011

| <b>Distribuição - Autorização<br/>CVM</b> | <b>CEPAC</b>       | <b>R\$</b>           |
|-------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| 1ª Distribuição - 14/07/2004              | 299.368            | 102.808.720          |
| 2ª Distribuição - 10/01/2007              | 317.781            | 130.609.991          |
| 3ª Distribuição - 23/01/2008              | 186.740            | 207.281.400          |
| 4ª Distribuição - 05/09/2008              | 1.099.680          | 722.923.890          |
| <b>Total Distribuições</b>                | <b>1.903.569</b>   | <b>1.163.624.001</b> |
| <b>Colocações Privadas-Programa</b>       | <b>127.092</b>     | <b>51.328.532</b>    |
| <b>Total Colocado</b>                     | <b>2.030.661</b>   | <b>1.214.952.533</b> |
| <b>Utilizado</b>                          | <b>(1.402.048)</b> |                      |
| <b>Em Circulação</b>                      | <b>628.613</b>     |                      |
| <b>CEPAC - Total</b>                      | <b>3.750.000</b>   |                      |
| <b>CEPAC - Saldo</b>                      | <b>1.719.339</b>   |                      |

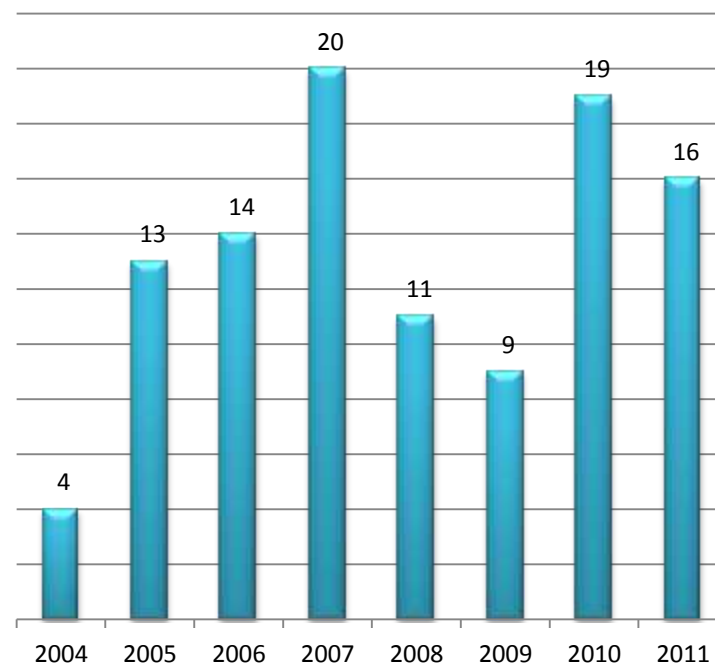
# 1. Resultados obtidos

- Foram realizados até o momento 4 distribuições e 15 leilões de CEPAC
- CEPAC – R\$ 750,00

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA  
CEPAC



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA  
ÁGUA ESPRAIADA  
Total de 106 Propostas até Novembro/2011



# 1. Controle de estoque da área adicional de construção

| CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - 31/10/2011 |                                 |                   |                 |                      |                 |                                         |                 |                        |              |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------------------------------|-----------------|------------------------|--------------|
| SETORES                                                           | ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²) * | ESTOQUE CONSUMIDO |                 | PROPOSTAS EM ANÁLISE |                 | PROPOSTAS PENDENTE POR INSUFICIÊNCIA DE |                 | ESTOQUE DISPONÍVEL     |              |
|                                                                   |                                 | RESIDENCIAL       | NÃO RESIDENCIAL | RESIDENCIAL          | NÃO RESIDENCIAL | RESIDENCIAL                             | NÃO RESIDENCIAL | MÁXIMO NÃO RESIDENCIAL | TOTAL        |
| BROOKLIN                                                          | 1.500.000,00                    | 476.141,41        | 45.654,08       | 6.883,77             | 0,00            | 0,00                                    | 0,00            | 978.204,51             | 978.204,51   |
| BERRINI                                                           | 250.000,00                      | 67.718,47         | 174.905,68      | 7.236,00             | 0,00            | 0,00                                    | 62.782,70       | 94,32                  | 7.375,85     |
| MARGINAL PINHEIROS                                                | 600.000,00                      | 96.729,94         | 93.799,30       | 19.733,88            | 0,00            | 0,00                                    | 0,00            | 326.200,70             | 409.470,76   |
| CHUCRI ZIDAN                                                      | 2.000.000,00                    | 195.790,87        | 224.500,82      | 5.967,74             | 101.339,13      | 0,00                                    | 0,00            | 1.175.499,18           | 1.579.708,31 |
| JABAQUARA                                                         | 500.000,00                      | 7.709,85          | 0,00            | 0,00                 | 0,00            | 0,00                                    | 0,00            | 350.000,00             | 492.290,15   |
| TOTAL PERMITIDO                                                   | 3.750.000,00                    | 844.090,54        | 538.859,88      | 39.821,39            | 101.339,13      | 0,00                                    | 62.782,70       |                        |              |
|                                                                   |                                 | 1.382.950,42      |                 | 141.160,52           |                 | 62.782,70                               |                 |                        |              |

| LIMITE DE ESTOQUE PARA EFBTO DE OFERTA DE CEPAC (m²)* |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| LIMITE DE ESTOQUE                                     | 3.750.000,00   |
| ESTOQUE CONSUMIDO                                     | (1.382.950,42) |
| ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL                              | 2.367.049,58   |

| RESUMO DE CEPAC     |             |
|---------------------|-------------|
| LEILOADO            | 1.894.561   |
| COLOCAÇÕES PRIVADAS | 136.100     |
| CONVERTIDO          | (1.402.048) |
| EM CIRCULAÇÃO       | 628.613     |
| CEPAC - Total       | 3.750.000   |
| CEPAC - Saldo       | 1.719.339   |

| SETORES            | CEPAC CONVERTIDOS |                  |
|--------------------|-------------------|------------------|
|                    | ÁREA ADICIONAL    | USO E PARÂMETROS |
| BROOKLIN           | 453.629           | 150.247          |
| BERRINI            | 228.900           | 21.889           |
| MARGINAL PINHEIROS | 92.602            | 39.645           |
| CHUCRI ZIDAN       | 401.694           | 8.862            |
| JABAQUARA          | 2.420             | 2.160            |
| SUB-TOTAL          | 1.179.245         | 222.803          |
| TOTAL              | 1.402.048         |                  |

# 1. Utilização dos recursos

## OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

### RESUMO DA MOVIMENTAÇÃO ATÉ 30/09/2011

Elaborado em : 10/10/2011

| ENTRADAS                                 |     | R\$ 1.385.048.123,70 |
|------------------------------------------|-----|----------------------|
| <i>Leilão de CEPAC</i>                   | R\$ | 1.159.921.713,00     |
| <i>CEPAC - Colocação Privada</i>         | R\$ | 55.030.819,86        |
| <i>Receita Financeira Líquida</i>        | R\$ | 170.095.590,84       |
| SAÍDAS                                   |     | R\$ (456.866.898,15) |
| <i>Obras e Serviços</i>                  | R\$ | (358.460.667,41)     |
| <i>Habitação de Interesse Social</i>     | R\$ | (14.354.992,64)      |
| <i>Taxa de Administração</i>             | R\$ | (42.444.319,07)      |
| <i>Despesas Bancárias, CPMF e Outros</i> | R\$ | (1.928.334,65)       |
| <i>Desapropriação</i>                    | R\$ | (16.603.851,75)      |
| <i>Desapropriação - HIS</i>              | R\$ | (23.074.732,63)      |
| SALDO FINAL                              |     | R\$ 928.181.225,55   |



SP  
URBANISMO

# 1. Utilização dos recursos

## RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| RECURSOS DISPONÍVEIS PMSP   | R\$ 482.775.274,71        |
| RECURSOS VINCULADOS HIS     | R\$ 96.960.367,03         |
| RECURSOS VINCULADOS – METRÔ | R\$ 348.445.583,81        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>R\$ 928.181.225,55</b> |



## **2 – CEPAC: 5ª Distribuição**

# 5ª DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC: PROSPECTO EM ANÁLISE NA CVM

## **3 – Habitação de Interesse Social – HIS**

### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada - Jardim Edith

#### **Objetivo**

Implantação de 252 HIS + área institucional

#### **Situação – dezembro/2011**

Obras em andamento

Projeto Executivo e Obras:

Consórcio BLOKOS/ KALAS

Valor do contrato: R\$ 43.321.225,13

Ordem de início: 01/12/2010

Duração do contrato: 18 meses





### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada - Jardim Edith





### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada - Corruíras

#### **Objetivo**

Implantação de 241 HIS.

#### **Situação – dezembro/2011**

Obras em andamento

Projeto Executivo e Obras

Vencedor: Consórcio FLASA/ CEI

Valor do contrato: R\$ 34.143.259,40

Ordem de início: 01/12/2010

Duração do contrato: 18 meses





### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada - Corruíras





### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada - Rua Estevão Baião

#### Objetivo

Implantação de 124 HIS.

#### Situação – dezembro/2011

Obras em andamento

**INTEGRA MESMA LICITAÇÃO DO CONJUNTO WASHINGTON LUIZ: Consórcio, contrato, prazo e custo.**



SP  
URBANISMO

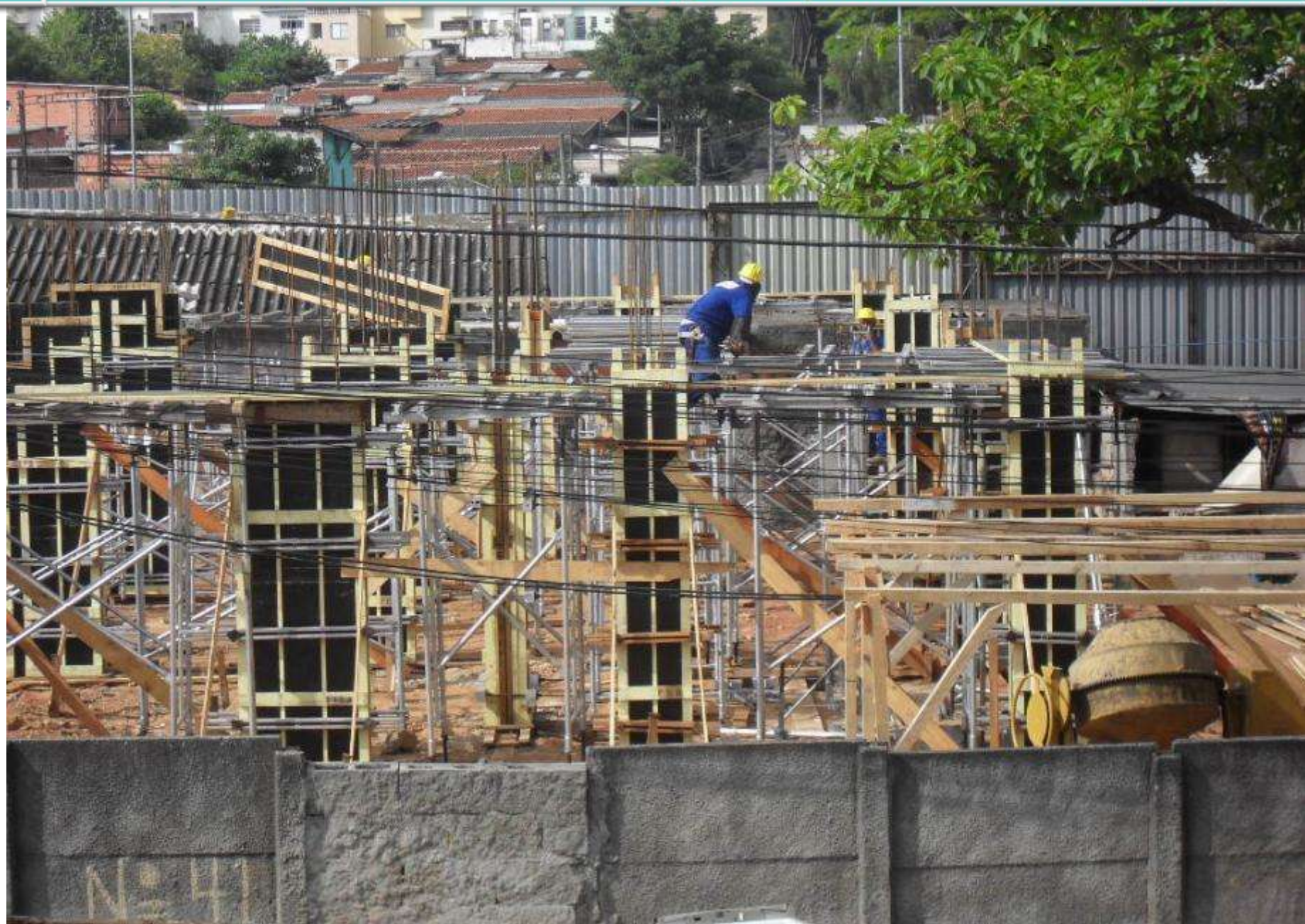


### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada – Rua Iguazu





### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada – Rua Iguazu





### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada – Rua Gutemberg





### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada – Rua Gutemberg





### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada – W.Luis/ E. Baião

#### Objetivo

Implantação de 200 HIS.

#### Situação – dezembro/2011

Obras em andamento

Projeto Executivo e Obras

Consórcio ETAMA/ ANDRADE VALADARES

Valor do contrato: R\$ 44.496.644,09

Ordem de início: 01/12/2010

Duração do contrato: 24 meses



Marcato Suzuki  
Arquitetura e Urbanismo

SEHAB Lote 8 - Conjunto Estevão Baião

implantação



SP  
URBANISMO



### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada – W. Luiz/ E. Baião





### 3. Investimento em HIS – OUC Água Espraiada – W. Luiz/ E. Baião



## 4. Utilização dos recursos

| RESUMO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| GASTO - JARDIM EDITH                | R\$ 6.827.394,99          |
| GASTO - ESTEVÃO BAIÃO               | R\$ 2.047.323,31          |
| GASTO - CORRUIRAS                   | R\$ 5.480.274,34          |
| GASTO - DESAPROPRIAÇÃO HIS          | R\$ 23.074.732,63         |
| SALDO CONTA VINCULADA               | R\$ 96.960.367,03         |
| <b>TOTAL DESTINADO HIS</b>          | <b>R\$ 134.390.092,30</b> |

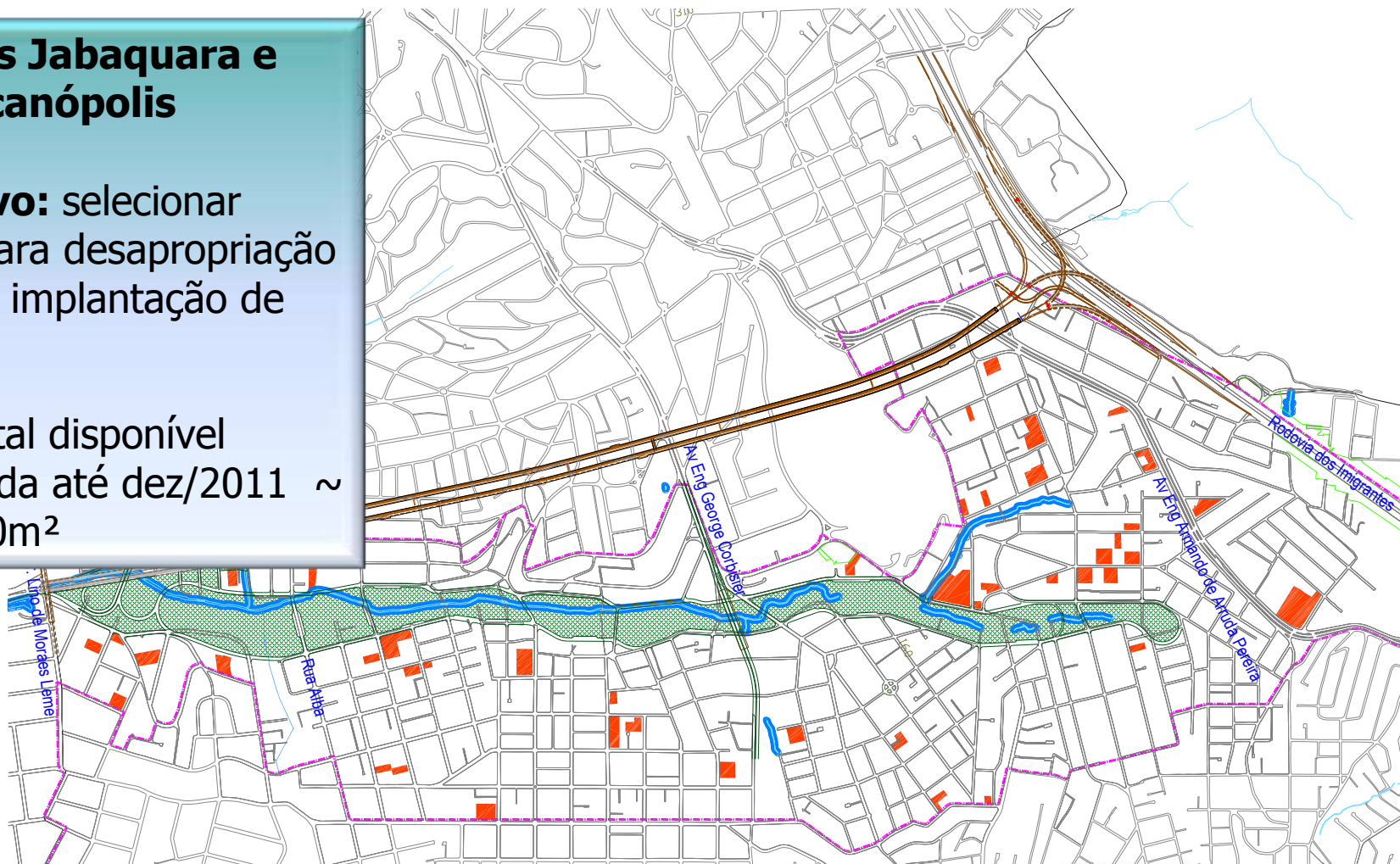


### 3. Investimento em HIS – Áreas para DIS

#### Setores Jabaquara e Americanópolis

**Objetivo:** selecionar áreas para desapropriação visando implantação de HIS

Área total disponível decretada até dez/2011 ~ 115.400m<sup>2</sup>



SP  
URBANISMO

### **ÁREAS PARA IMPLANTAÇÃO DE HIS**

**Situação atual:**

**Ajuizamento das ações expropriatórias;**

**Em fase de pagamento para posterior requisição de Imissão na Posse**

**Desenvolvimento:**

**SP OBRAS/ SP URBANISMO/SEHAB-HABI/ SNJ-DESAP.**





### **PROJETOS DE HIS**

**Escritórios contratados estão desenvolvendo os projetos de arquitetura/ apresentação às lideranças da comunidade**

### **OBRAS**

**As obras de HIS não necessitam de licenciamento ambiental  
Licitação homologada – para assinatura de contrato**

## 4 – Intervenções Viárias



### **VIAS LOCAIS DO BROOKLIN**

**Projeto básico em andamento**

### **PROLONGAMENTO DA AV. JORN. ROBERTO MARINHO**

**Túnel + Via Parque**

**Projeto Executivo em andamento**

### **PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRI ZAIDAN**

**Publicado edital para licitação do projeto executivo**

### **PROLONGAMENTO DA AV. JORN. ROBERTO MARINHO**

**Obras em Licenciamento**

**Licitação homologada – para assinatura de contrato**

### **PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRI ZAIDAN**

**Licitação homologada – para assinatura de contrato**

## 5 – Áreas verdes



## 5. Parque Chuvisco

Situação atual:

Ajustes no Termo de  
Referência para  
prosseguimento da  
licitação.

Envolvidos:

SP Urbanismo/ SP  
Obras/ SVMA





SP URBANISMO

## SÃO PAULO URBANISMO

Presidente  
MIGUEL BUCALEM

Diretoria de Desenvolvimento e Gestão  
DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO

Superintendência de Desenvolvimento  
VLADIR BARTALINI

Assessoria  
ROSA MARIA MIRALDO

Gerência de Operações Urbanas  
VLADIMIR ÁVILA  
MARILENA FAJERSZTAJN  
LUCIA M. OKUMURA  
MARCOS ALEXANDRE LEÃO MORAES  
THIAGO FRANCISCO LOPES CARNEIRO

Gerência de Intervenções Urbanas  
RITA GONÇALVES  
ANNA DE MORAES BARROS  
AMANDA CRISTINA FRANCO

