

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

Grupo de Gestão

25ª reunião – 13 de março de 2012



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

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



1 – Aspectos Financeiros

1. Saldo de CEPACs da Operação Urbana

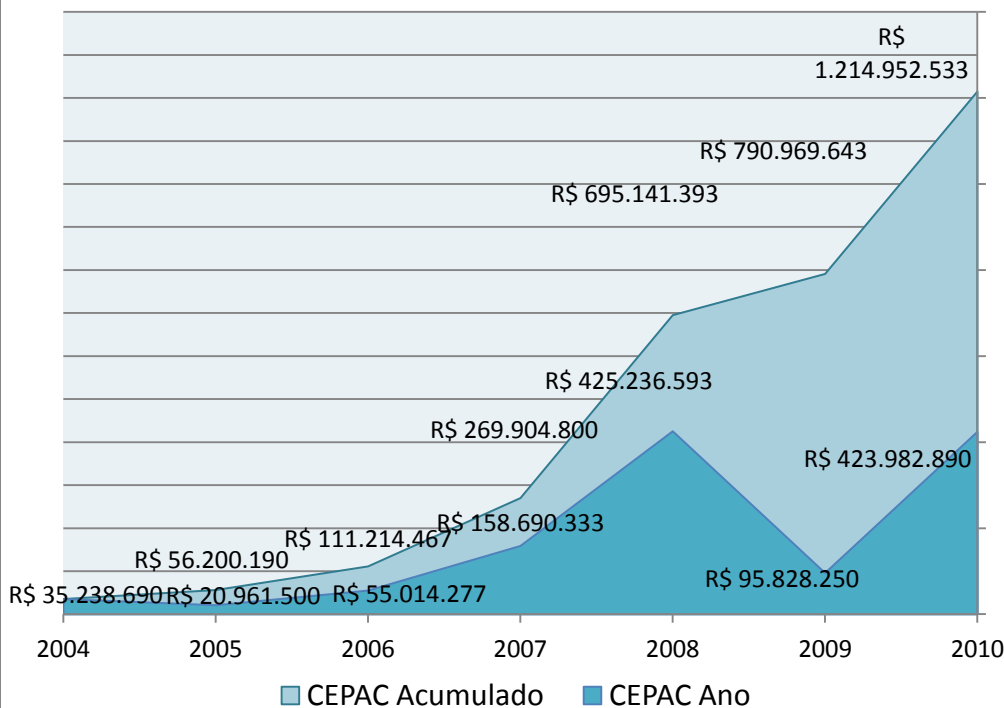
RESUMO - DISTRIBUIÇÃO DE CEPACs - 13/02/2012

Distribuição - Autorização CVM	CEPAC	R\$
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
Total Distribuições	1.903.569	1.163.624.001
Colocações Privadas-Programa	127.092	51.328.532
Total Colocado	2.030.661	1.214.952.533
Utilizado	(1.512.451)	
Em Circulação	518.210	
CEPAC - Total	3.750.000	
CEPAC - Saldo	1.719.339	

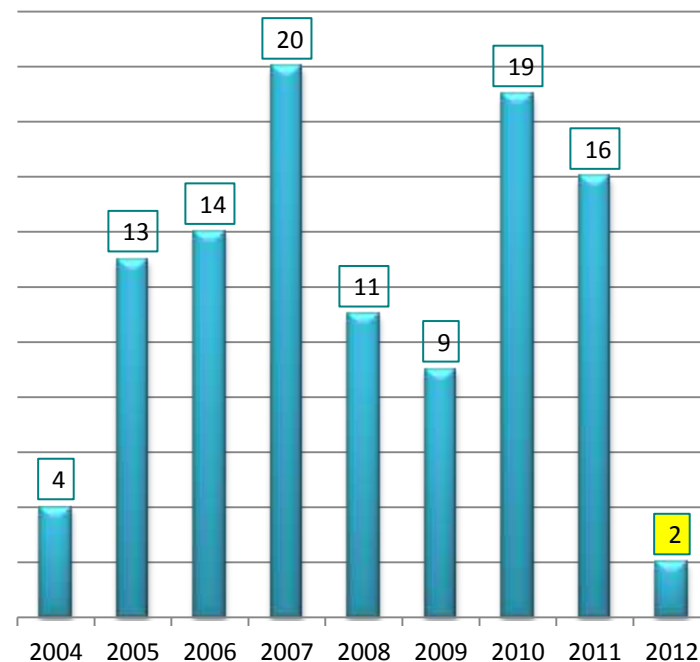
1. Resultados obtidos

- Foram realizados até o momento 4 distribuições e 15 leilões de CEPAC

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
ÁGUA ESPRAIADA
CEPAC



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
ÁGUA ESPRAIADA
Total de 108 Propostas até Fevereiro/2012



1. Controle de estoque da área adicional de construção

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO									
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	483.025,18	45.654,08	8.005,20	0,00	0,00	0,00	971.320,74	971.320,74
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	30.743,43	0,00	0,00	0,00	326.200,70	409.470,76
CHUCRI Z AidAN	2.000.000,00	201.718,61	315.718,25	0,00	10.121,70	0,00	0,00	1.084.281,75	1.482.563,14
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	856.902,05	630.077,31	45.984,63	10.121,70	0,00	62.782,70		
		1.486.979,36		56.106,33		62.782,70			

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC (m²)*	
LIMITE DE ESTOQUE	3.750.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	(1.486.979,36)
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	2.263.020,64

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	1.894.561
COLOCAÇÕES PRIVADAS	136.100
CONVERTIDO	(1.512.451)
EM CIRCULAÇÃO	518.210
CEPAC - Total	3.750.000
CEPAC - Saldo	1.719.339

SETORES	CEPAC CONVERTIDOS	
	ÁREA ADICIONAL	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	459.702	156.215
BERRINI	228.900	21.889
MARGINAL PINHEIROS	92.602	41.920
CHUCRI Z AidAN	496.206	10.437
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	1.279.830	232.621
TOTAL	1.512.451	



1. Utilização dos recursos

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

RESUMO DA MOVIMENTAÇÃO ATÉ 31/12/2011

Elaborado em : 19/01/2012

ENTRADAS		R\$ 1.405.437.307,88
<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\$ 190.484.775,02	
SAÍDAS		R\$ (545.322.993,20)
<i>Obras e Serviços</i>	R\$ (361.875.520,22)	
<i>Habitação de Interesse Social</i>	R\$ (29.657.978,51)	
<i>Taxa de Administração</i>	R\$ (44.291.087,36)	
<i>Despesas Bancárias, CPMF e Outros</i>	R\$ (2.044.349,07)	
<i>Desapropriação</i>	R\$ (16.603.851,75)	
<i>Desapropriação - HIS</i>	R\$ (90.850.206,29)	
SALDO FINAL		R\$ 860.114.314,68

1. Utilização dos recursos

RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS	
RECURSOS DISPONÍVEL PMSP	R\$ 490.284.679,04
RECURSOS VINCULADOS - HIS	R\$ 16.271.798,08
RECURSOS VINCULADOS - METRÔ	R\$ 353.557.837,56
TOTAL	R\$ 860.114.314,68

2 – CEPAC: 5ª Distribuição

5ª DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC:

- Registrada na CVM 09/02/2012
(CVM/SRE/TIC/2012/001)
- Anúncio de início da 5ª Distribuição
DOM 25/02/2012

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Emissor



Empresa Coordenadora



Banco Coordenador



Características da 5ª Distribuição Pública

Emissora	Prefeitura do Município de São Paulo, sob coordenação da SP Urbanismo
Volume	1.719.339 Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC
Valor unitário mínimo	R\$ 460,00
Valor captado	Mínimo de R\$ 790.895.940,00.
Distribuição	Pública ou privada, realizada mediante 1 ou mais leilões públicos a se realizar na Bolsa de Valores ou mercado de balcão organizado
Prazo de colocação	6 meses
Forma de Pagamento	À vista
Intervenções objeto do registro da distribuição	i) Conclusão e adequação da av. Água Espreada (atual avenida jorn. Roberto Marinho) e His; ii) Parque Chuvisco; iii) Sistema de transporte coletivo av. Luis Carlos Berrini; iv). Sistema de drenagem na bacia Cordeiro – Americanópolis; v) Desapropriações e vi) Prolongamento da avenida Chucri Zaidan e ponte Burle Marx.

3 – Habitação de Interesse Social – HIS

Água Espreada Intervenções

HIS em andamento - Jardim Edith



252 UH + área institucional (creche, UBS, restaurante escola)

Valor do contrato: R\$ 43.321.225,13

Ordem de início: 01/12/2010

Duração do contrato: 18 meses

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espreada

Intervenções

HIS - Jardim Edith



março/2012

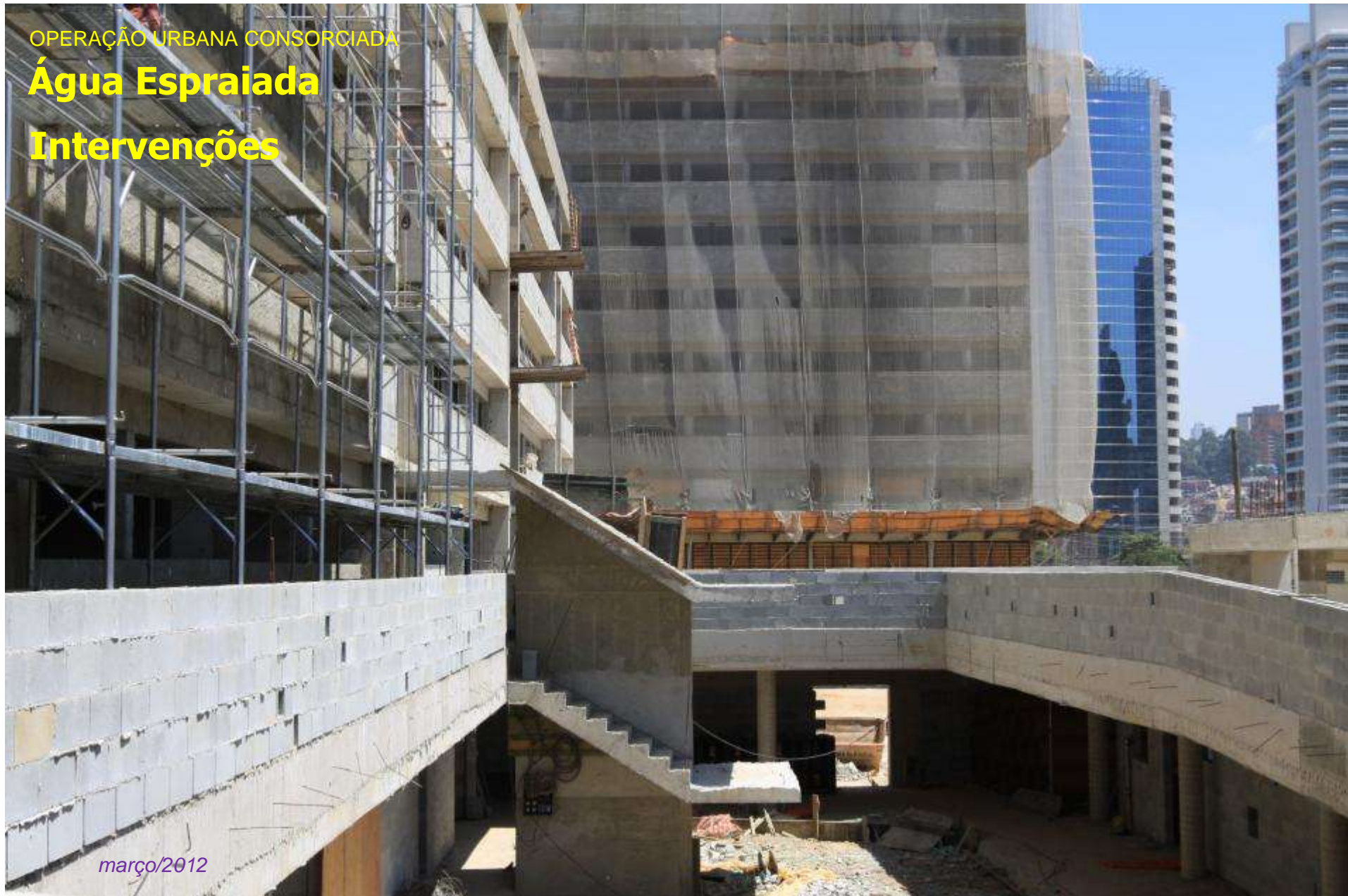


SP
URBANISMO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espreada

Intervenções



março/2012

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espreada Intervenções

HIS em andamento - Corruínas



241 unidades habitacionais
Valor do contrato: R\$ 34.143.259,40
Ordem de início: 01/12/2010
Duração do contrato: 18 meses

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espreada

Intervenções



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada Intervenções



Água Espreada Intervenções

**HIS em andamento:
W. Luis/ Estevão Baião**



338 unidades habitacionais
Valor do contrato: R\$ 44.496.644,09
Ordem de início: 01/12/2010
Duração do contrato: 24 meses

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espreada

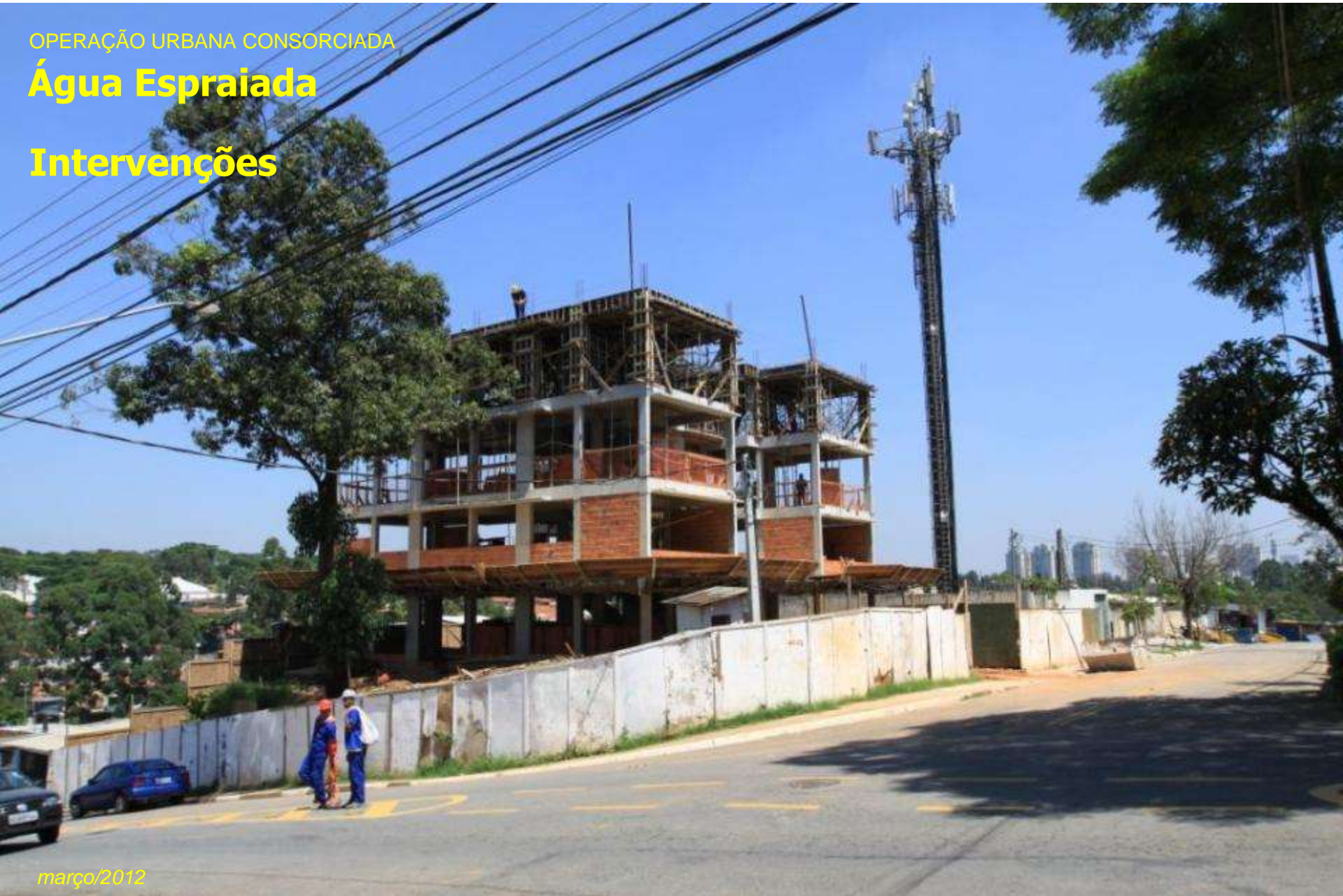
Intervenções



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

Intervenções



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

Intervenções



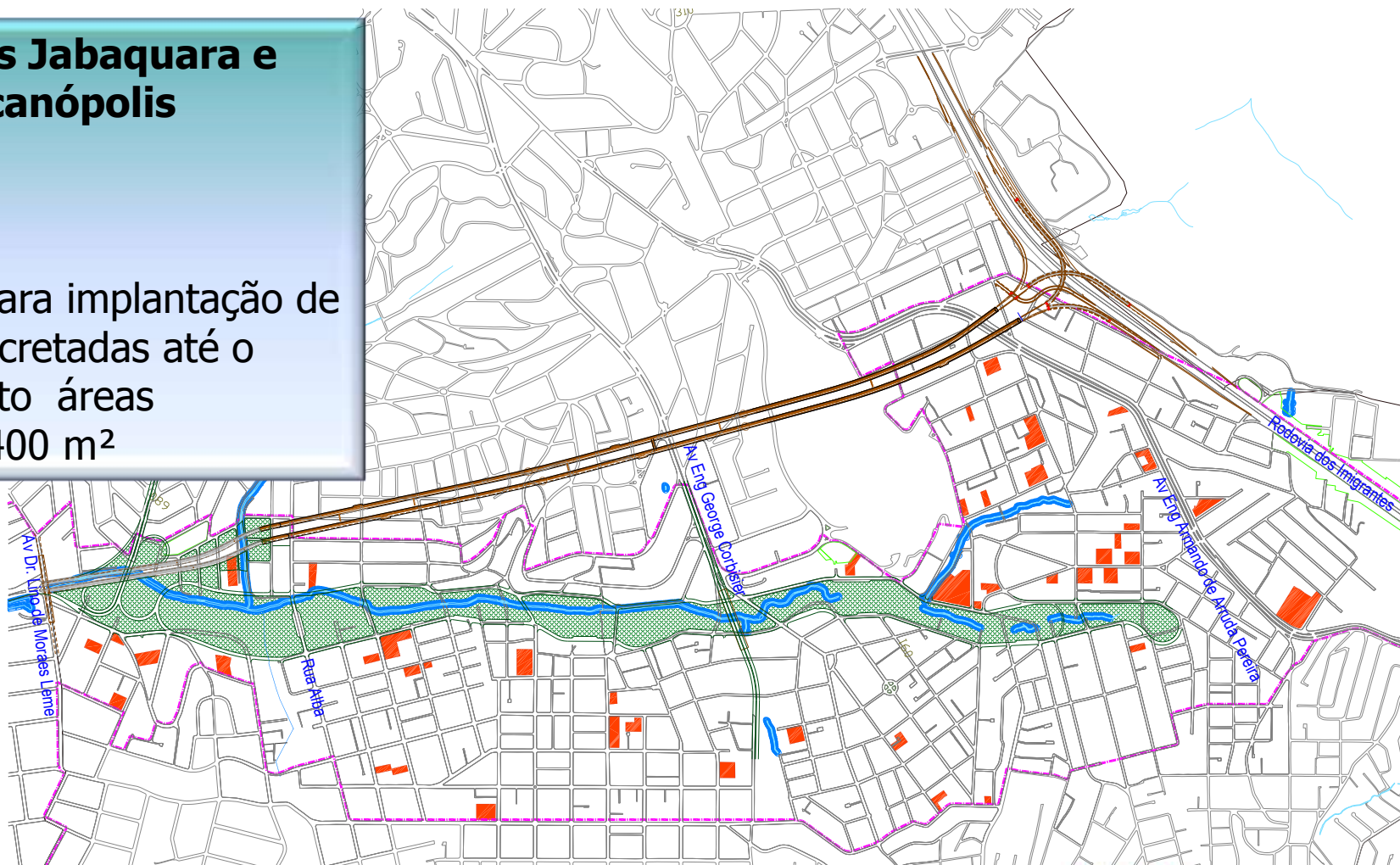
4. Utilização dos recursos

RESUMO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL	
GASTO - JARDIM EDITH	R\$ 16.291.021,42
GASTO - ESTEVÃO BAIÃO	R\$ 4.587.679,60
GASTO - CORRUIRAS	R\$ 8.779.277,49
GASTO - DESAPROPRIAÇÃO HIS	R\$ 90.850.206,29
SALDO CONTA VINCULADA	R\$ 16.271.798,08
TOTAL DESTINADO HIS	R\$ 136.779.982,88

3. Investimento em HIS – Áreas para DIS

Setores Jabaquara e Americanópolis

Áreas para implantação de HIS: decretadas até o momento áreas ~ 115.400 m²



ÁREAS PARA IMPLANTAÇÃO DE HIS

Situação atual:

Ações expropriatórias dos lotes decretados - DIS - ajuizadas estão em andamento;

Projetos de HIS

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

Obras dos empreendimentos HIS: ordem de início emitida

Desenvolvimento:

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

4 – Intervenções Viárias

VIAS LOCAIS DO BROOKLIN

**Projeto básico em andamento – reuniões conjuntas SP Obras/ Projetista/
SP Urbanismo/CET/ SP Trans/ Metrô**

PROLONGAMENTO DA AV. JORN. ROBERTO MARINHO

Túnel + Via Parque

**Projeto Executivo em andamento - reuniões conjuntas SP Obras/
Projetista/ SP Urbanismo/CET/ SP Trans/ Metrô**

PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRI ZAIDAN – Projeto Executivo

PONTE SOBRE O RIO PINHEIROS – Projeto Básico e Executivo

**Licitação concluída: objeto adjudicado ao Consórcio Maubertec-Vetec
Valor: R\$ 15.016.484,84**

PROLONGAMENTO DA AV. JORN. ROBERTO MARINHO

Licenciamento Ambiental das obras emitido

LAP nº 01/SVMA-G/2012

Itens da LAP (61) em atendimento para emissão da LI

PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRI ZAIDAN E

PONTE SOBRE O RIO PINHEIROS

Licitação concluída/ homologada

CONSTRUBASE Engenharia Ltda. e S.A. PAULISTA de Construções e

Comércio – contrato assinado

Licenciamento Ambiental da obra a emitir

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

Presidência - CHG
ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Presidência - Assessoria Jurídica
FÁBIO TEIZO BELO DA SILVA

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