

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

# Água Espraiada

# Grupo de Gestão

27ª reunião – 18 de setembro de 2012



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

# Água Espraiada

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



# 1 – Aspectos Financeiros

# 1. Saldo de CEPACs da Operação Urbana

## OFERTA PÚBLICA - 5ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão/Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R\$	Preço Realizado R\$	R\$
2012	1º Leilão	24/04/12	600.000	(600.000)	1.119.339	900,00	1.261,00	756.600.000
	2º Leilão	14/06/12	900.000	(760.338)	359.001	1.282,00	1.282,00	974.753.316
<b>Total</b>		-	<b>1.500.000</b>	<b>(1.360.338)</b>	<b>359.001</b>	-	-	<b>1.731.353.316</b>

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
5ª Distribuição - 09/02/2012	1.360.338	1.731.353.316
<b>Total Distribuições</b>	<b>3.263.907</b>	<b>2.894.977.317</b>
Colocações Privadas-Programa	127.092	51.328.532
<b>Total Colocado</b>	<b>3.390.999</b>	<b>2.946.305.849</b>
<b>Utilizado</b>	<b>(1.805.004)</b>	
<b>Em Circulação</b>	<b>1.585.995</b>	

# 1. Utilização dos recursos

<b>ENTRADAS</b>		<b>R\$ 3.200.146.210,80</b>
<i>Leilão de CEPAC</i>	R\$ 2.891.275.029,00	
<i>CEPAC - Colocação Privada</i>	R\$ 55.030.819,86	
<i>Receita Financeira Líquida</i>	R\$ 253.840.361,94	
<b>SAÍDAS</b>		<b>R\$ (712.392.333,15)</b>
<i>Obras e Serviços</i>	R\$ (415.078.822,84)	
<i>Habitação de Interesse Social</i>	R\$ (73.712.218,56)	
<i>Taxa de Administração</i>	R\$ (76.015.040,44)	
<i>Outras Despesas</i>	R\$ (19.032.757,56)	
<i>Desapropriação</i>	R\$ (21.842.827,56)	
<i>Desapropriação - HIS</i>	R\$ (106.710.666,19)	
<b>SALDO FINAL</b>		<b>R\$ 2.487.753.877,65</b>

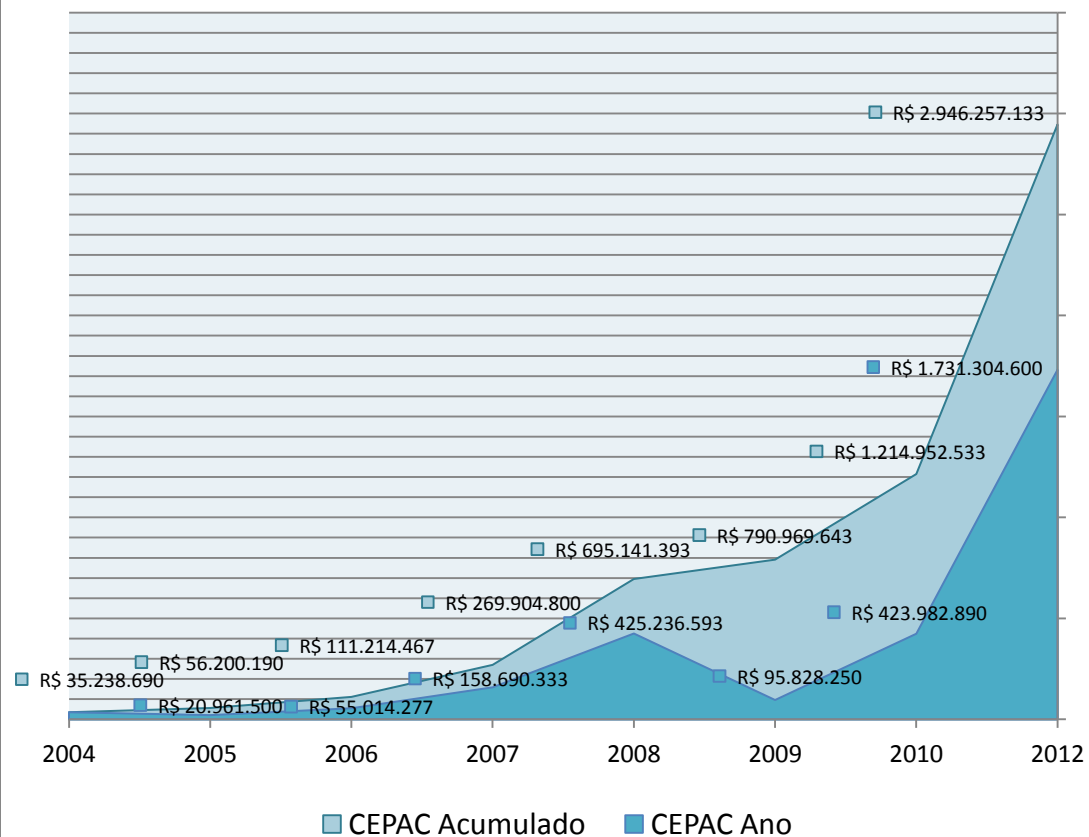
# 1. Utilização dos recursos

<b>RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS</b>	
RECURSOS DISPONÍVEL PMSP	R\$ 1.968.146.555,75
RECURSOS VINCULADOS - HIS	R\$ 152.168.241,70
RECURSOS VINCULADOS - METRÔ	R\$ 367.439.080,20
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.487.753.877,65</b>

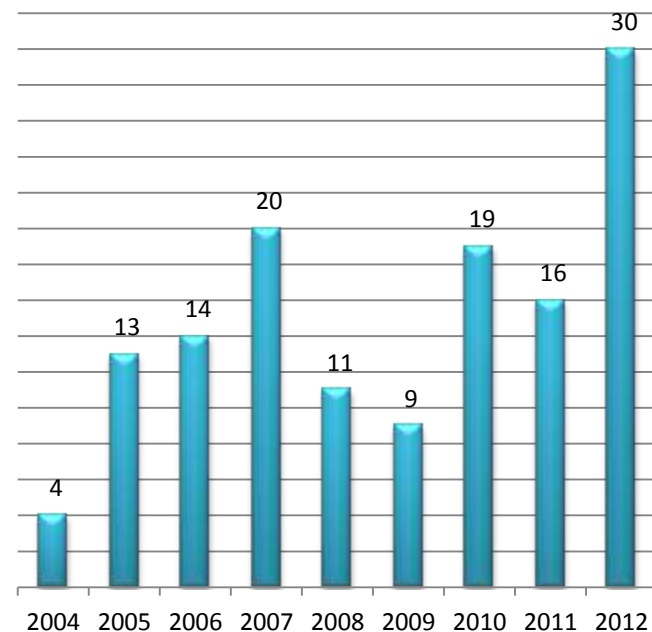
# 1. Resultados obtidos

- Foram realizados até o momento 5 distribuições e 17 leilões de CEPAC

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA  
ÁGUA ESPRAIADA  
CEPAC  
Agosto/2012**



**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA  
ÁGUA ESPRAIADA  
Total de 136 Propostas até Agosto/2012**



## 2 – CEPAC: 5ª Distribuição



# 5ª Distribuição de CEPAC

Ofício CVM/ SER/GER-2/Nº 408/2012

**O Colegiado da CVM deliberou pelo deferimento do recurso impetrado pela São Paulo Urbanismo solicitando a prorrogação de prazo da 5ª Distribuição por mais 18 meses.**



# **Decreto nº 53.364 de 17/08/2012**

## **(substitui anterior Decreto 44.845/2004)**

### **Principais aspectos introduzidos:**

- 1. Alteração das competências da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho para a São Paulo Urbanismo**
- 2. A forma que se darão as aplicações financeiras do recursos auferidos com a venda de CEPAC enquanto não utilizados:**
  - caderneta de poupança; ou**
  - fundos de rendimento lastreados em títulos públicos de perfil conservador**



**Decreto nº 53.364 de 17/08/2012  
(revoga anterior Decreto 44.845/2004)  
Principais aspectos introduzidos:**

**3. A criação de dois procedimentos distintos:**

- **um de vinculação de CEPAC**, com a regulamentação da ordem de prioridade dos estoques, de competência exclusiva da **SP Urbanismo**;
- **outro de análise de projetos** com competência exclusiva da **Secretaria Municipal de Habitação** para todos os projetos dentro do perímetro da OUC Água Espreada ;



# Decreto nº 53.364 de 17/08/2012 (revoga anterior Decreto 44.845/2004)

## Principais aspectos introduzidos:

4. A regulamentação do procedimento de **desvinculação de CEPAC**:
  - Estoque retorna ao setor de origem após 90 dias da decisão que autorizou;
  - CEPAC poderão ser novamente vinculados após 180 dias da decisão que autorizou;
  - necessário publicação de Portaria para início;



# 3 – Habitação de Interesse Social – HIS

### 3. Utilização dos recursos

<b>RESUMO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL</b>	
GASTO - JARDIM EDITH	R\$ 31.462.963,10
GASTO - ESTEVÃO BAIÃO	R\$ 15.796.960,07
GASTO - CORRUÍRAS	R\$ 26.452.295,39
GASTO - DESAPROPRIAÇÃO HIS	R\$ 106.710.666,19
SALDO CONTA VINCULADA	R\$ 152.168.241,70
<b>TOTAL DESTINADO HIS</b>	<b>R\$ 332.591.126,45</b>

# Água Espreada Intervenções

HIS em andamento - Jardim Edith



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



**Previsão de entrega de 192  
unidades até dez/2012**





OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

# Água Espreada Intervenções

HIS em andamento - Corruínas



241 unidades habitacionais



**Previsão de entrega de todas as unidades até dez/2012**



**Previsão de entrega das 38  
unidades até dez/2012**

## HIS – Áreas para DIS – Setores Jabaquara - Americanópolis

Até agosto/ 2012: 13 imissões na posse  
Projetos no link:  
<http://www.habisp.inf.br/doc/?page=3>

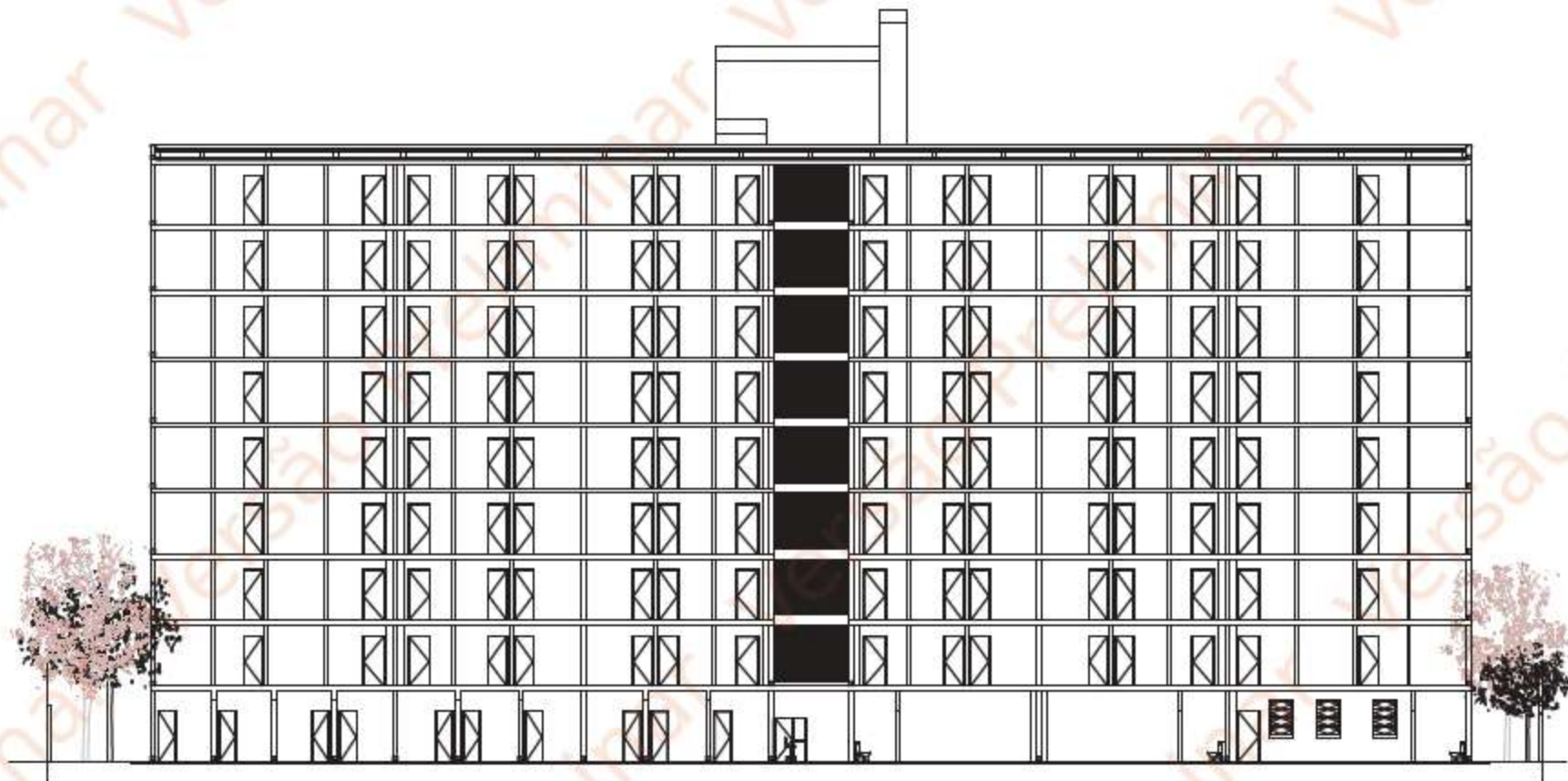


Áreas para implantação de HIS: foram ajuizadas em novembro de 2011 77 ações expropriatórias para um total de 45 áreas que totalizam 115.400 m<sup>2</sup>

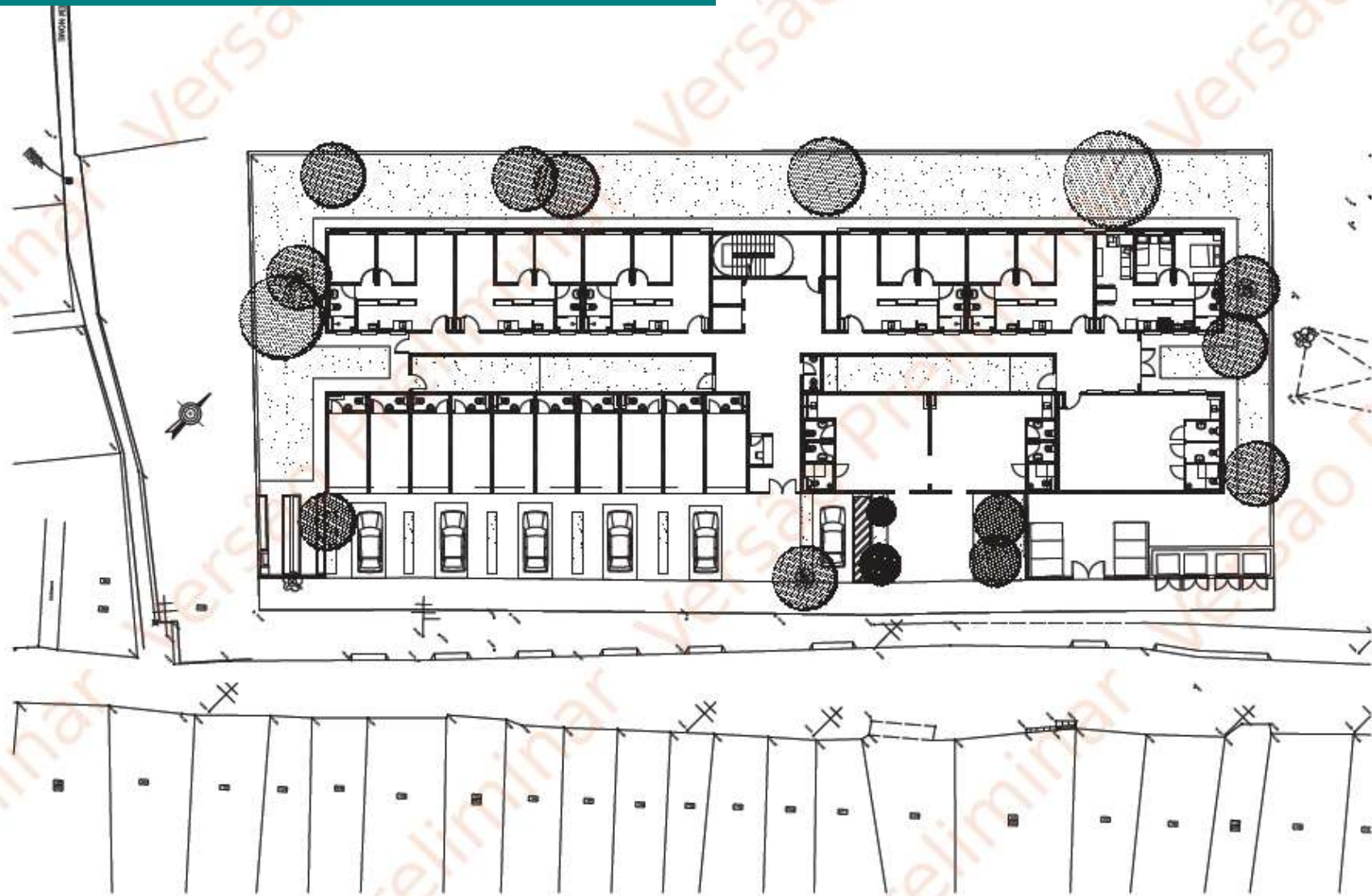
# ÁREA 18 – Rua Hélio Lobo (99 uh)



# ÁREA 18 – Rua Hélio Lobo (99 uh)



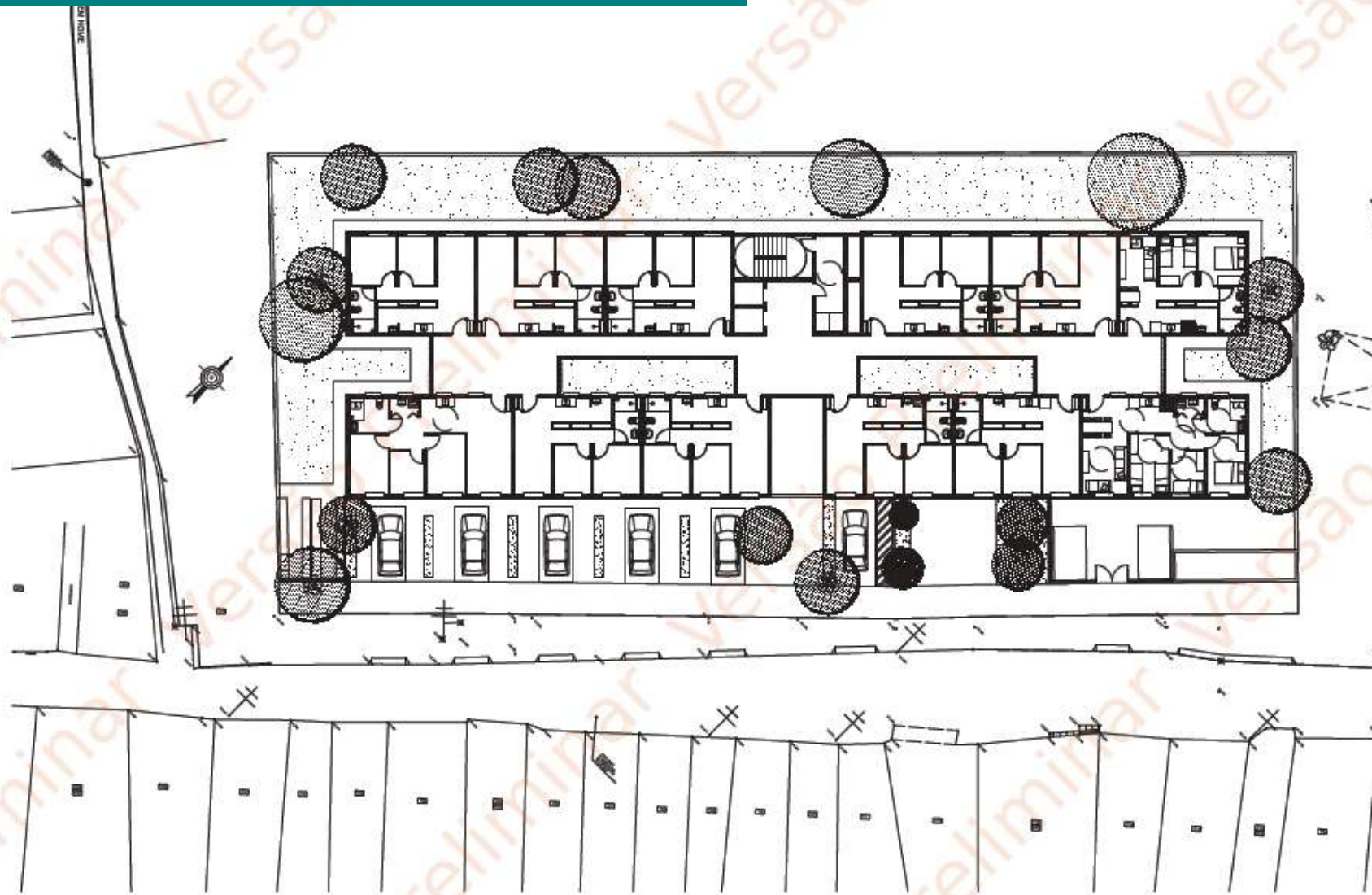
# ÁREA 18 – Rua Hélio Lobo (99 uh)



IMPLANTAÇÃO  
ÁREA 18



# ÁREA 18 – Rua Hélio Lobo (99 uh)



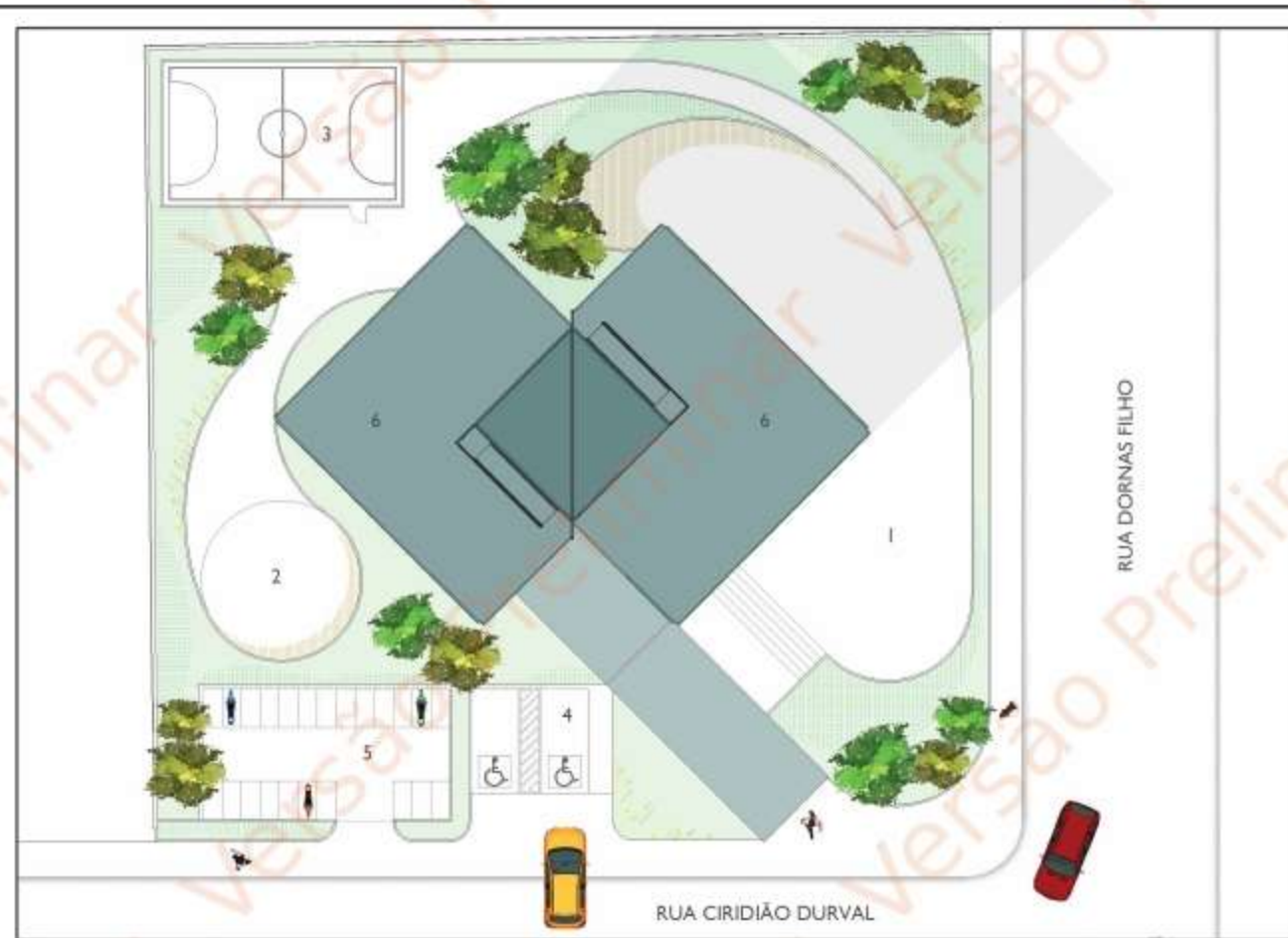
PAVIMENTO TIPO  
ÁREA 18

## ÁREA 3 – R. Ciridião Durval x R. Dornas Filho (66 uh)



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

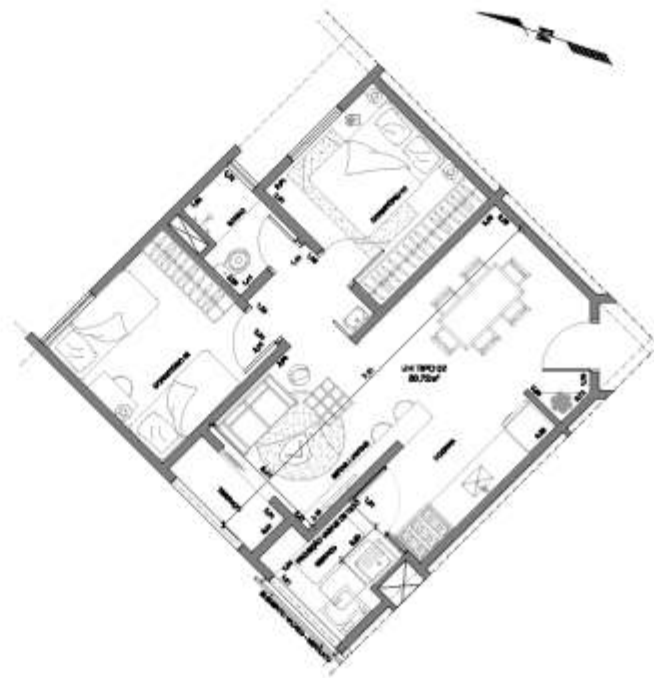
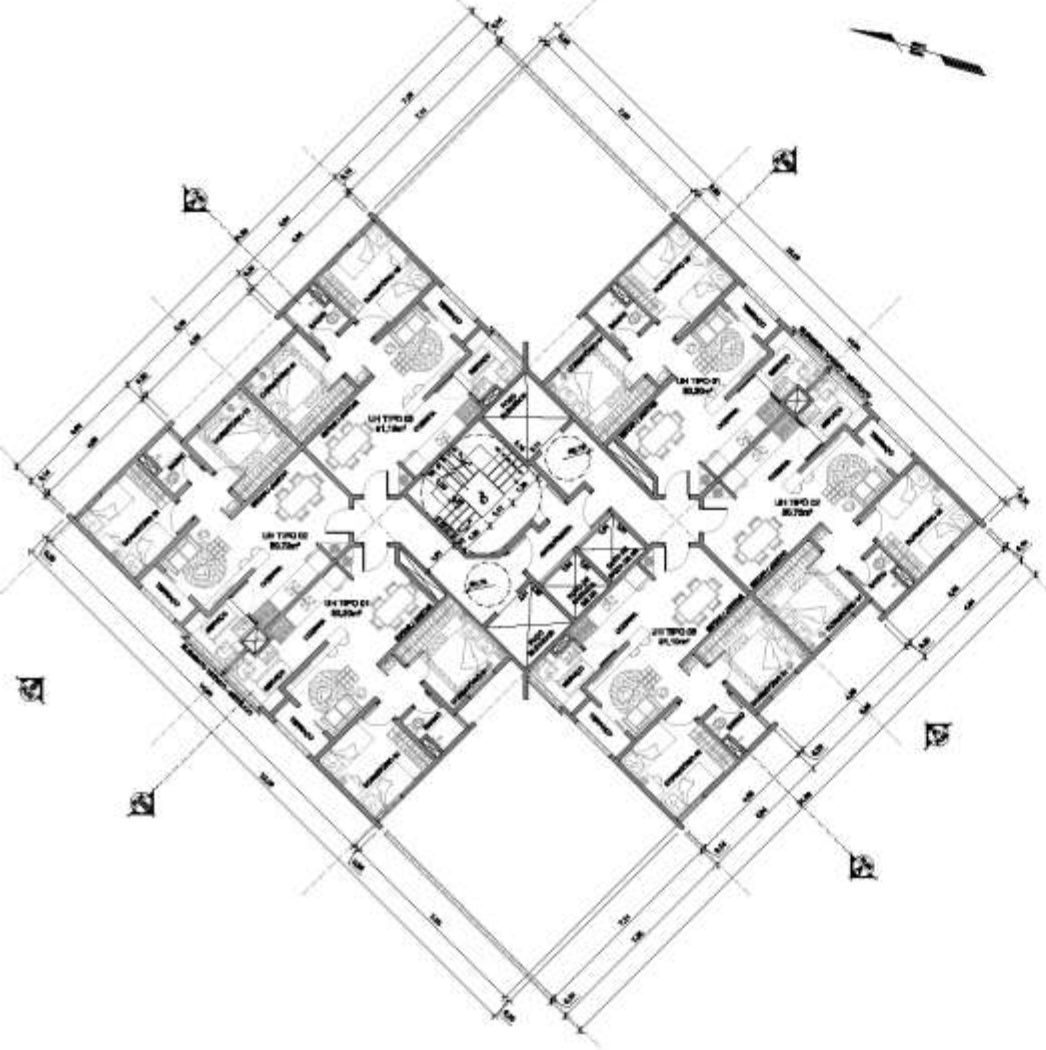
ÁREA 003 - RUA DORNAS FILHO



- ÁREA 003**
- 1 - LAZER DESCOBERTO
  - 2 - PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
  - 3 - QUADRA RECREATIVA
  - 4 - ESTACIONAMENTO PARA P.N.E.
  - 5 - ESTACIONAMENTO PARA MOTOS
  - 6 - LAZER DESCOBERTO NA COBERTURA

## ÁREA 3 – R. Ciridião Durval x R. Dornas Filho (66 uh)

PROJETO EM FASE DE DESENVOLVIMENTO, SUJEITO A ALTERAÇÕES.



02 UNIDADE HABITACIONAL TIPO 02  
ESCALA 1:50

01 PAVIMENTO TIPO x 23  
ESCALA 1:50

UNIDADE HABITACIONAL TIPO 01  
ÁREA AMBIENTES (1160')  
SALA ..... 13,21m²  
DORMITÓRIO-01 ..... 7,85m²  
DORMITÓRIO-02 ..... 7,85m²  
SANTUÁRIO ..... 6,85m²  
COZINHA ..... 6,85m²  
SERVIÇO DE SERVIÇO ..... 6,85m²  
SERVIÇO SOCIAL ..... 1,85m²

UNIDADE HABITACIONAL TIPO 02  
ÁREA AMBIENTES (1160')  
SALA ..... 12,85m²

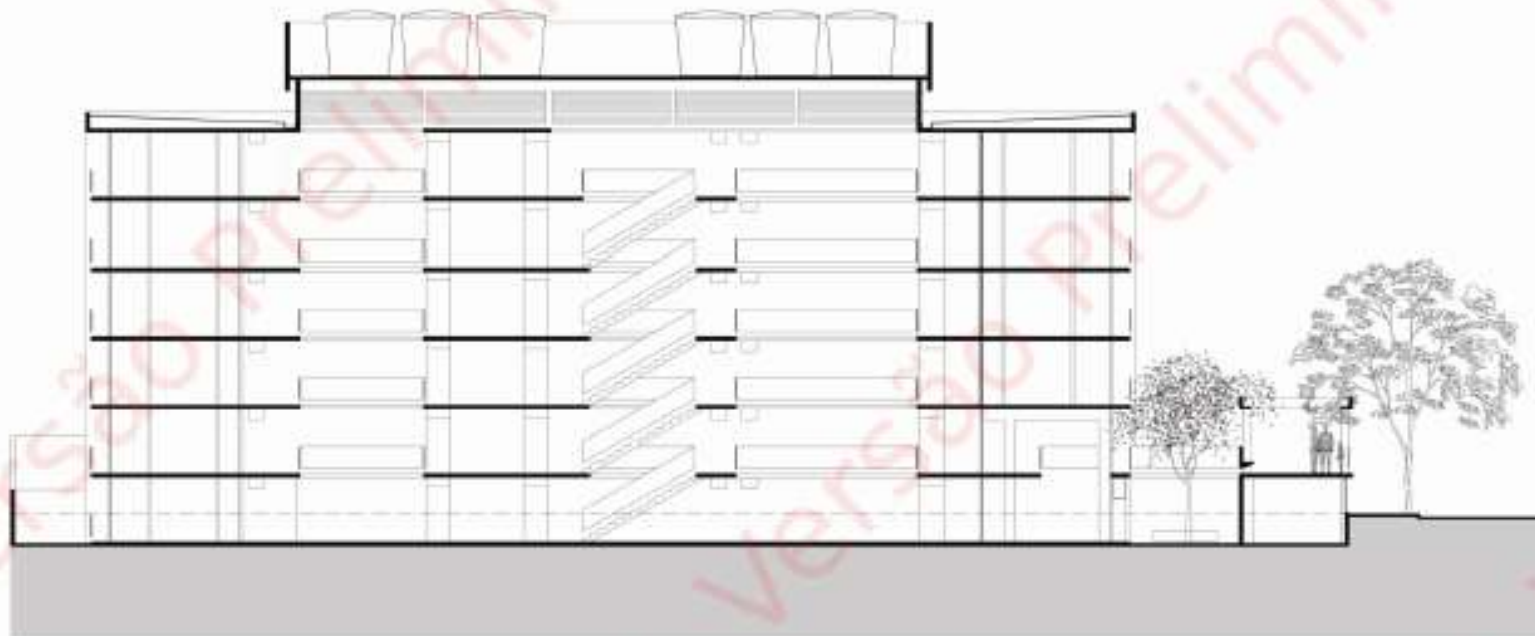
UNIDADE HABITACIONAL TIPO 03  
ÁREA AMBIENTES (1160')  
SALA ..... 12,85m²  
DORMITÓRIO-01 ..... 7,85m²

# ÁREA 3 – R. Ciridião Durval x R. Dornas Filho (66 uh)

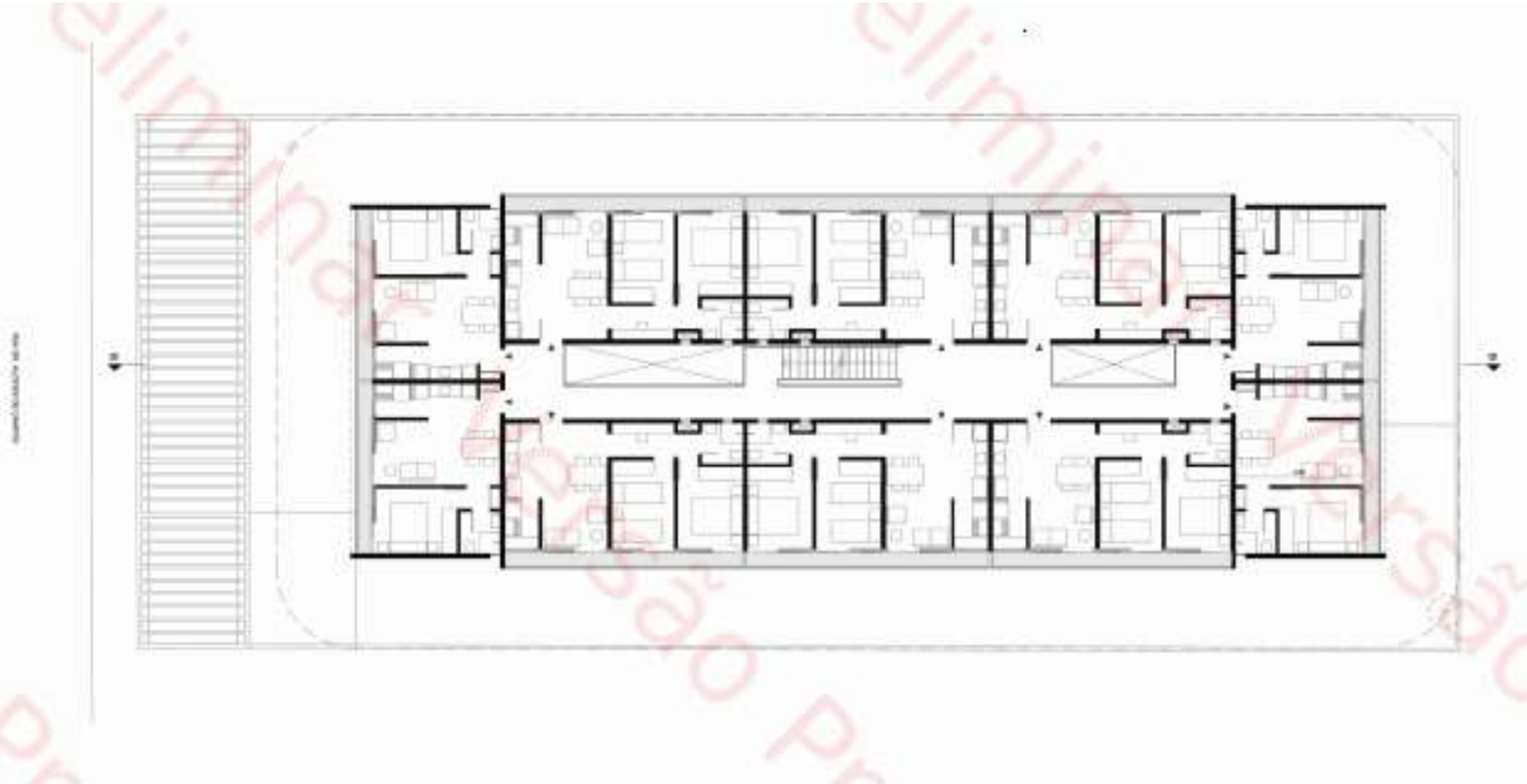
**ÁREA 42 – Rua Dr. Alcides de Campos – 52 uh**



# ÁREA 42 – Rua Dr. Alcides de Campos – 52 uh



# ÁREA 42 – Rua Dr. Alcides de Campos – 52 uh



## 4 – Intervenções Viárias



### **VIAS LOCAIS DO BROOKLIN**

**Projeto básico em andamento – reuniões conjuntas SP Obras/ Projetista/ SP Urbanismo/CET/ SP Trans/ Metrô; reuniões para informes do projeto junto às Associações Sabron, Sabrove e Vivacor – programada reunião com Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano Miguel Bucalem.**

### **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  
Em execução pelo consórcio Maubertec/ Vetec**

### **PROLONGAMENTO DA AV. JORN. ROBERTO MARINHO** **Atendimento aos itens da LAP para emissão da LI**

### **PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRI ZAIDAN E** **PONTE SOBRE O RIO PINHEIROS**

**Contrato assinado**

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

**Licenciamento – LAP – em aprovação junto à SVMA:**  
**Audiência pública realizada em 29/08/2012**

# 5 – Áreas verdes

# 5. Parque Chuvisco

Situação atual:

Consulta pública para o edital de licitação concluída. Publicação do edital nos próximos 15 dias.

Envolvidos:

SP Urbanismo/ SP Obras/ SVMA





**SP URBANISMO**  
**SÃO PAULO URBANISMO**

Presidente

**DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO**

Diretoria de Desenvolvimento e Gestão

**DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO**

Presidência - CHG

**ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO**

Superintendência de Operações Urbanas

**FÁBIO TEIZO BELO DA SILVA**

Gerente de Operações Urbanas

**VLADIMIR ÁVILA**

**LUCIA M. OKUMURA**

Assessoria

**ROSA MARIA MIRALDO**

Gerência de Intervenções Urbanas

**RITA GONÇALVES**

**MARILENA FAJERSZTAJN**

**ANNA DE MORAES BARROS**

**AMANDA CRISTINA FRANCO**

