

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

Grupo de Gestão

29^a reunião – 26 de março de 2013

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

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

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

1. Apresentação e 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 |
| Total | | - | 1.500.000 | (1.360.338) | 359.001 | - | - | 1.731.353.316 |

| 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 |
| Total Distribuições | 3.263.907 | 2.894.977.317 |
| Colocações Privadas-Programa | 127.092 | 51.328.532 |
| Total Colocado | 3.390.999 | 2.946.305.849 |
| Utilizado | (2.374.652) | |
| Em Circulação | 1.016.347 | |
| CEPAC - Total | 3.750.000 | |
| CEPAC - Saldo | 359.001 | |



SP
URBANISMO

1. Utilização dos recursos

| ENTRADAS | | R\$ 3.282.368.164,30 |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <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\$ 336.062.315,44 | |
| SAÍDAS | | R\$ (978.493.572,01) |
| <i>Obras e Serviços</i> | R\$ (448.524.906,65) | |
| <i>Habitação de Interesse Social</i> | R\$ (117.644.102,43) | |
| <i>Taxa de Administração</i> | R\$ (80.139.283,52) | |
| <i>Outras Despesas</i> | R\$ (19.845.313,74) | |
| <i>Desapropriação</i> | R\$ (21.842.827,56) | |
| <i>Desapropriação - HIS</i> | R\$ (127.525.865,81) | |
| <i>Transporte Coletivo - Metrô</i> | R\$ (162.971.272,30) | |
| SALDO FINAL | | R\$ 2.303.874.592,29 |

1. Utilização dos recursos

| RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS | |
|--|-----------------------------|
| RECURSOS DISPONÍVEL PMSP | R\$ 2.000.120.594,05 |
| RECURSOS VINCULADOS - HIS | R\$ 91.651.700,90 |
| RECURSOS VINCULADOS - METRÔ | R\$ 212.102.297,34 |
| TOTAL | R\$ 2.303.874.592,29 |

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

2. CEPAC

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

- . 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:

- 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;



Portaria nº 074 de 02/11/2012

- **estabelece a operacionalização da desvinculação de CEPAC: documentos necessários, prazos, etc.**
- **regramento para utilização dos títulos desvinculados**
- **regramento para utilização do estoque desvinculado**



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

3. Habitação de Interesse Social - HIS

3. Utilização dos recursos

| RESUMO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL | |
|--|---------------------------|
| JARDIM EDITH | R\$ 51.450.911,47 |
| ESTEVIÃO BAIÃO | R\$ 21.182.995,29 |
| CORRUIRAS | R\$ 40.379.564,52 |
| GERENCIAMENTO | R\$ 1.729.794,18 |
| PROLONGAMENTO AV. ROBERTO MARINHO | R\$ 2.900.836,97 |
| DESAPROPRIAÇÃO | R\$ 127.525.865,81 |
| SALDO CONTA VINCULADA | R\$ 91.651.700,90 |
| TOTAL DESTINADO HIS | R\$ 336.821.669,14 |

Água Espraiada Intervenções

HIS Jardim Edite



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



**92 UNIDADES
ENTREGUES**



**SP
URBANISMO**



**PRÓXIMAS
ENTREGAS:
MAIO/ 2013**







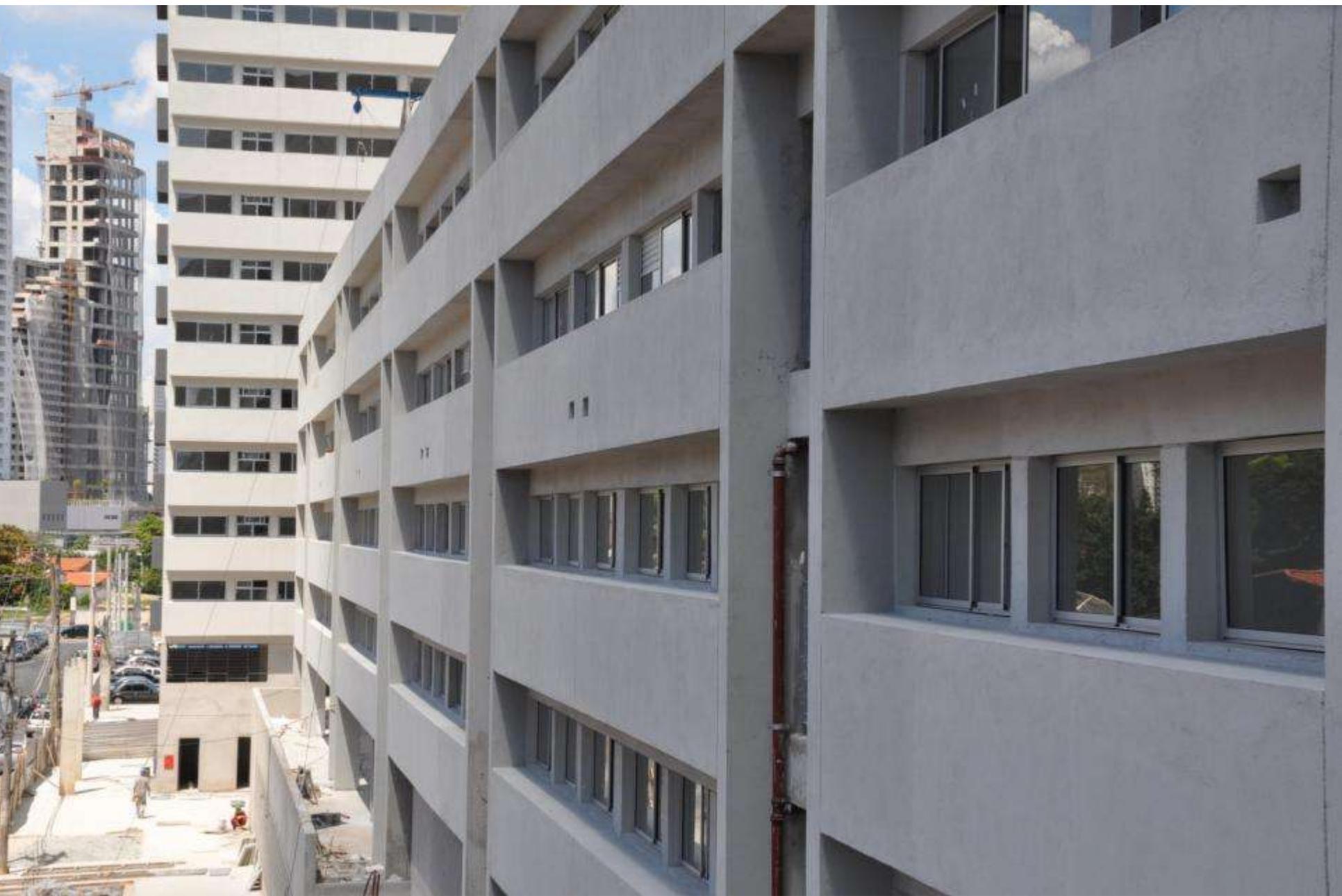














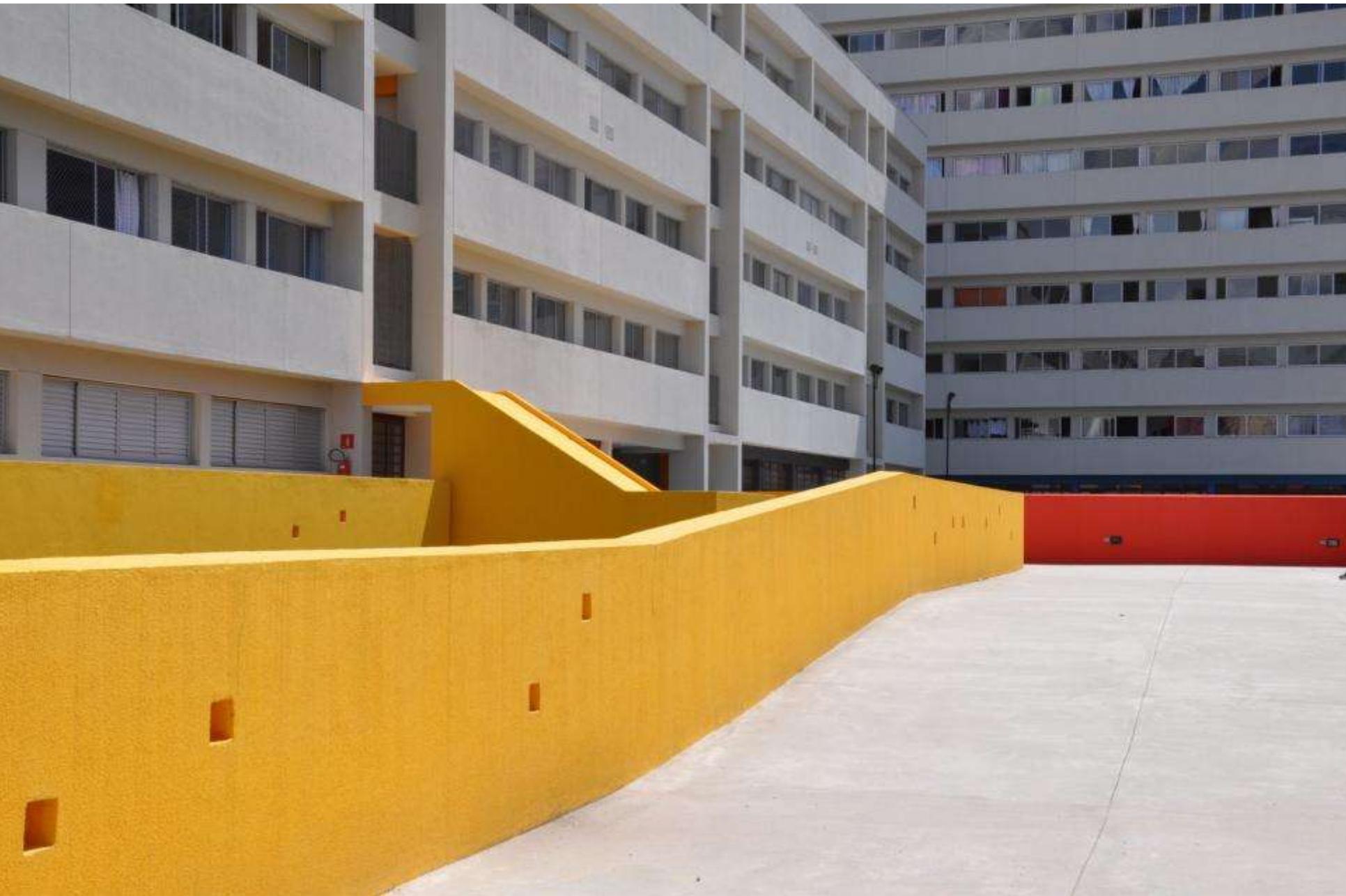




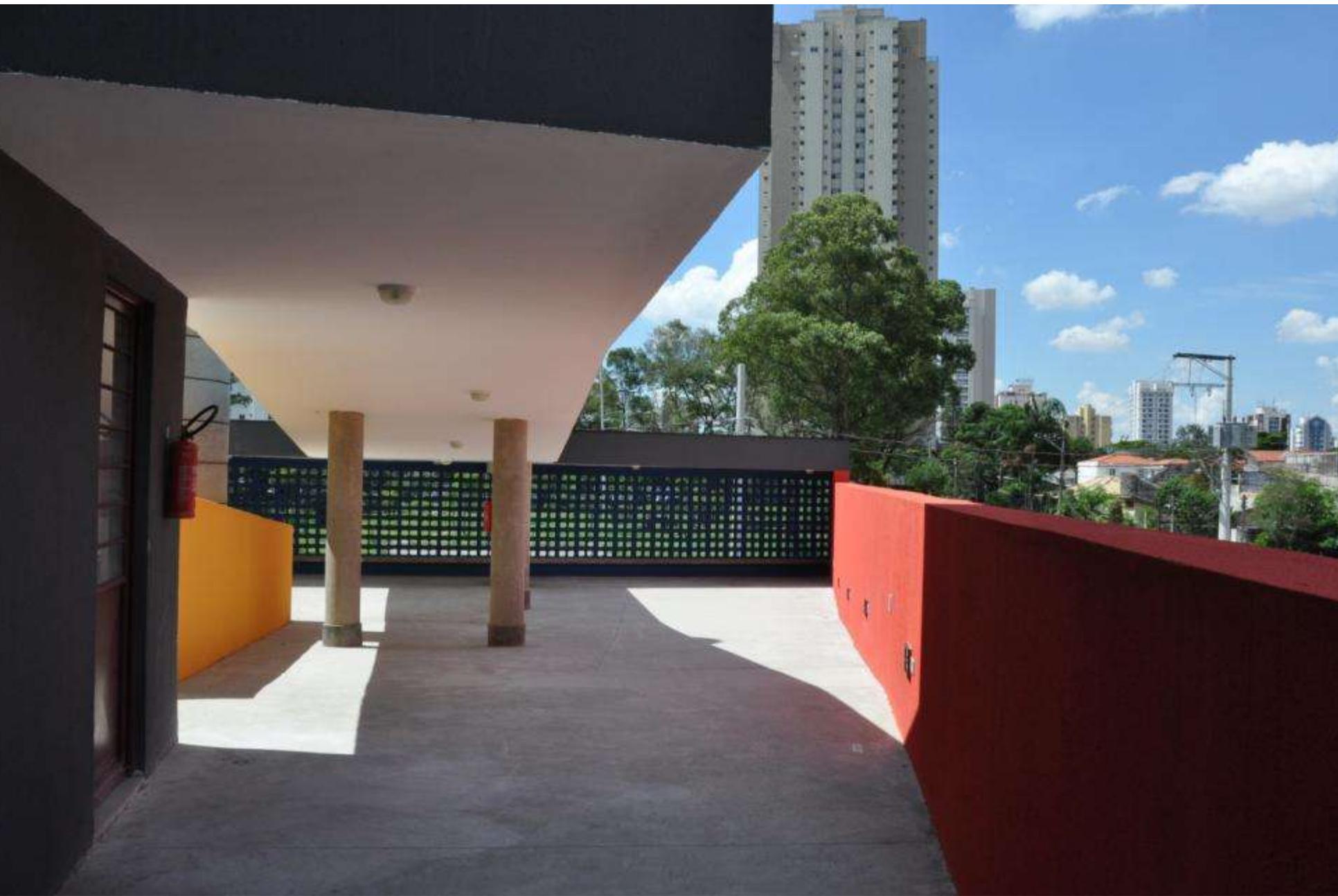






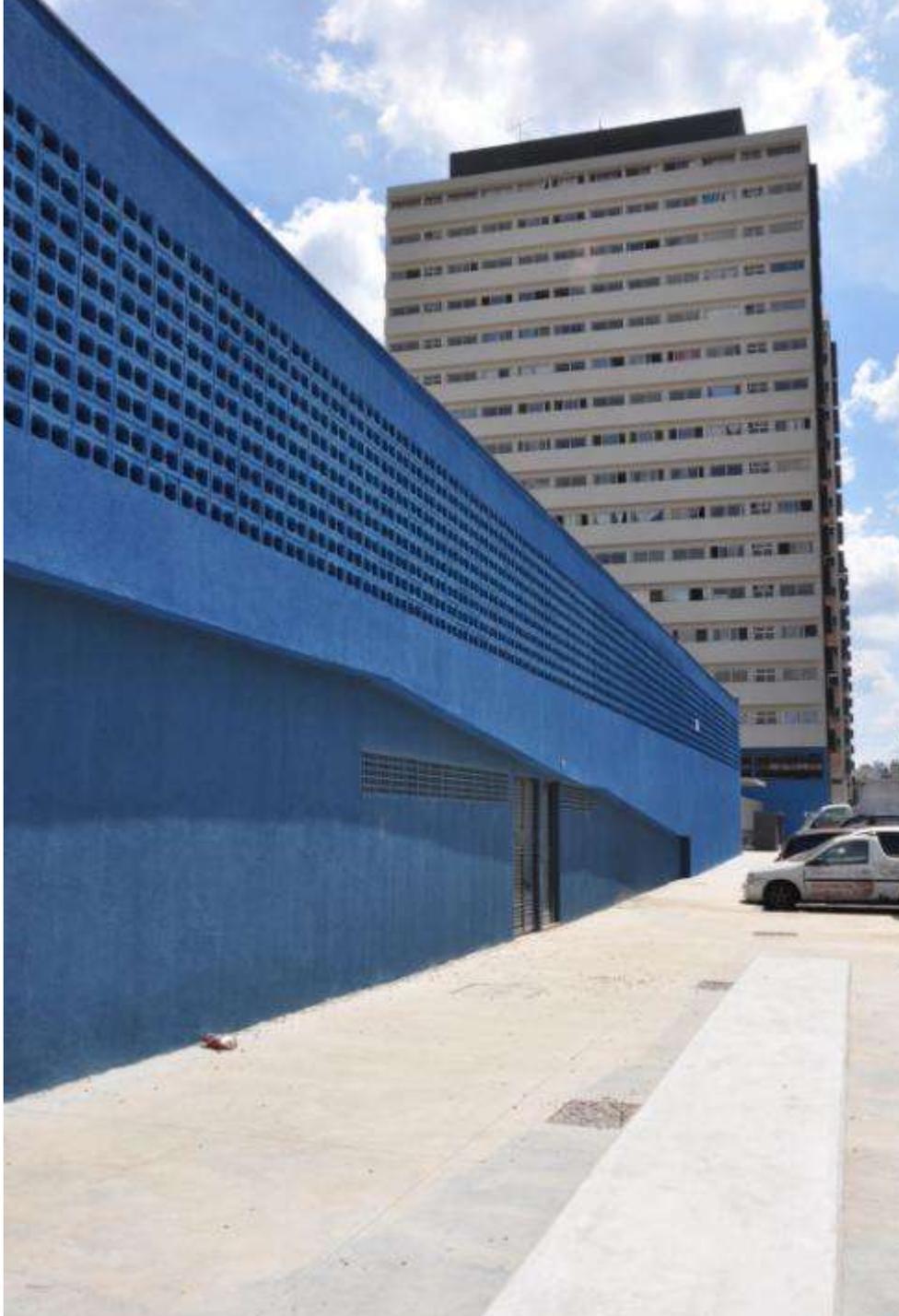


























OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espreada Intervenções

HIS Corruínas



244 unidades habitacionais
Entrega prevista:
maio/2013



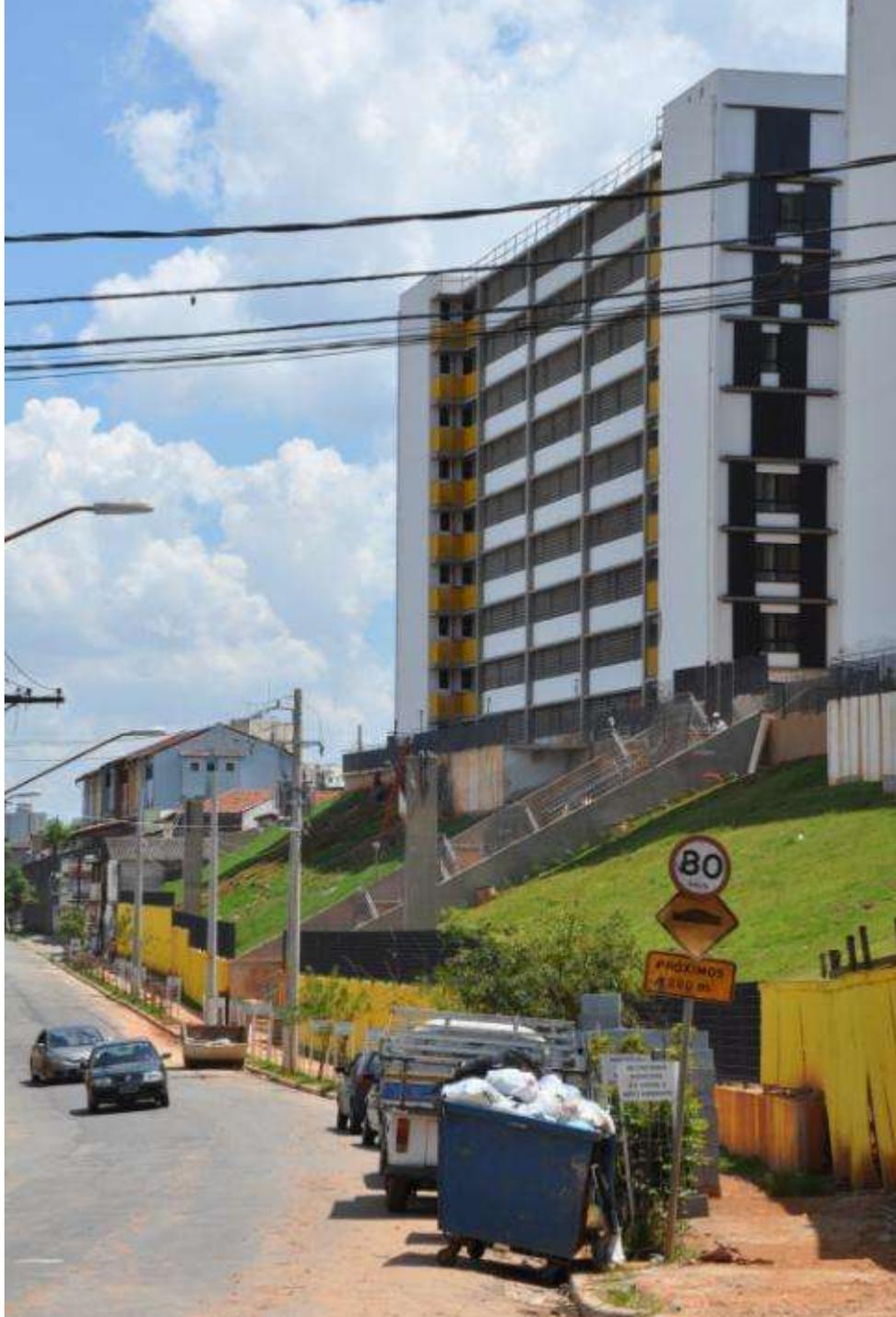


80
km/h

PRÓXIMOS
200 m

Atenção
Trabalho em andamento
Proibido o acesso de veículos
e pedestres

ATENÇÃO
Trabalho em andamento



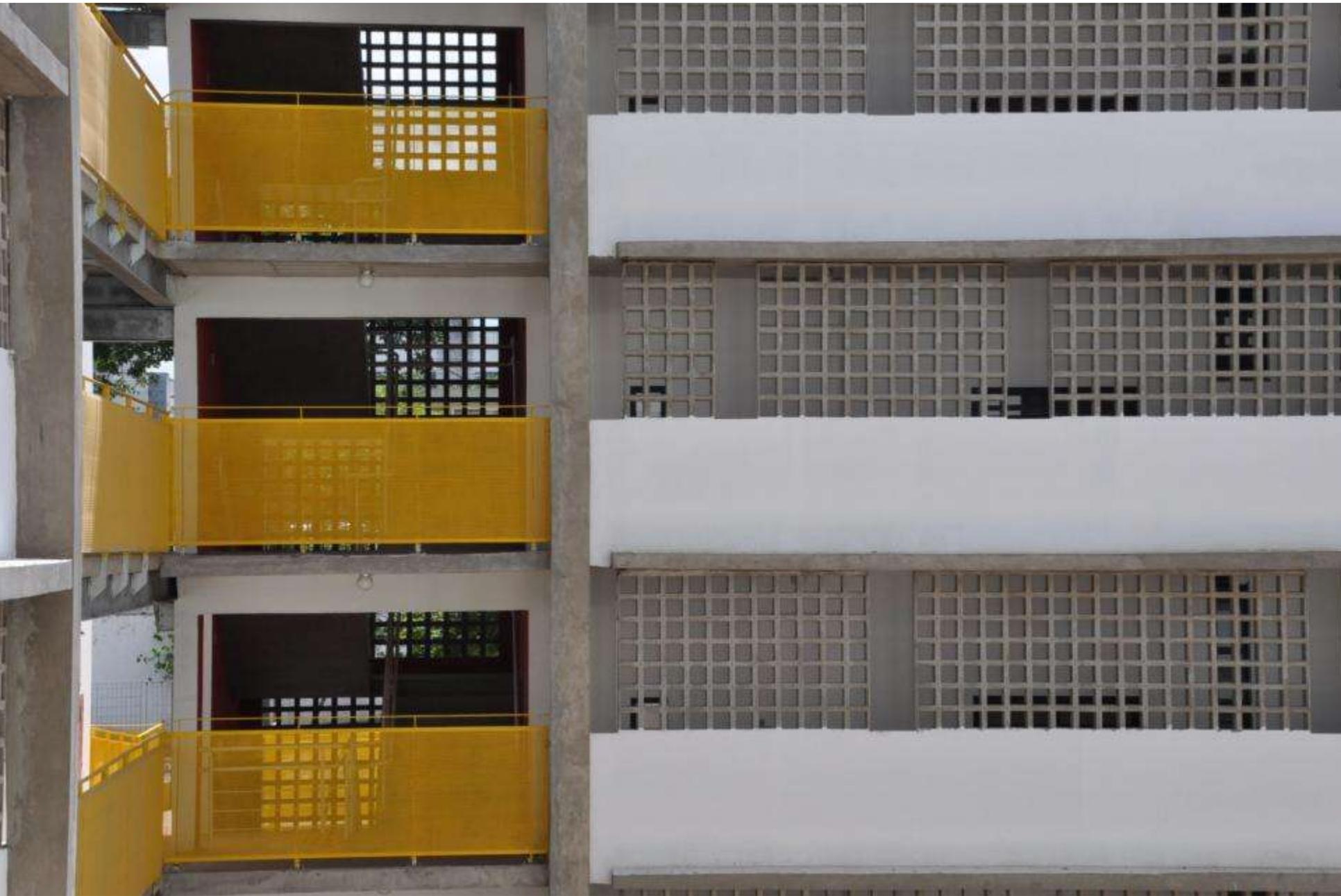




SP
URBANISMO











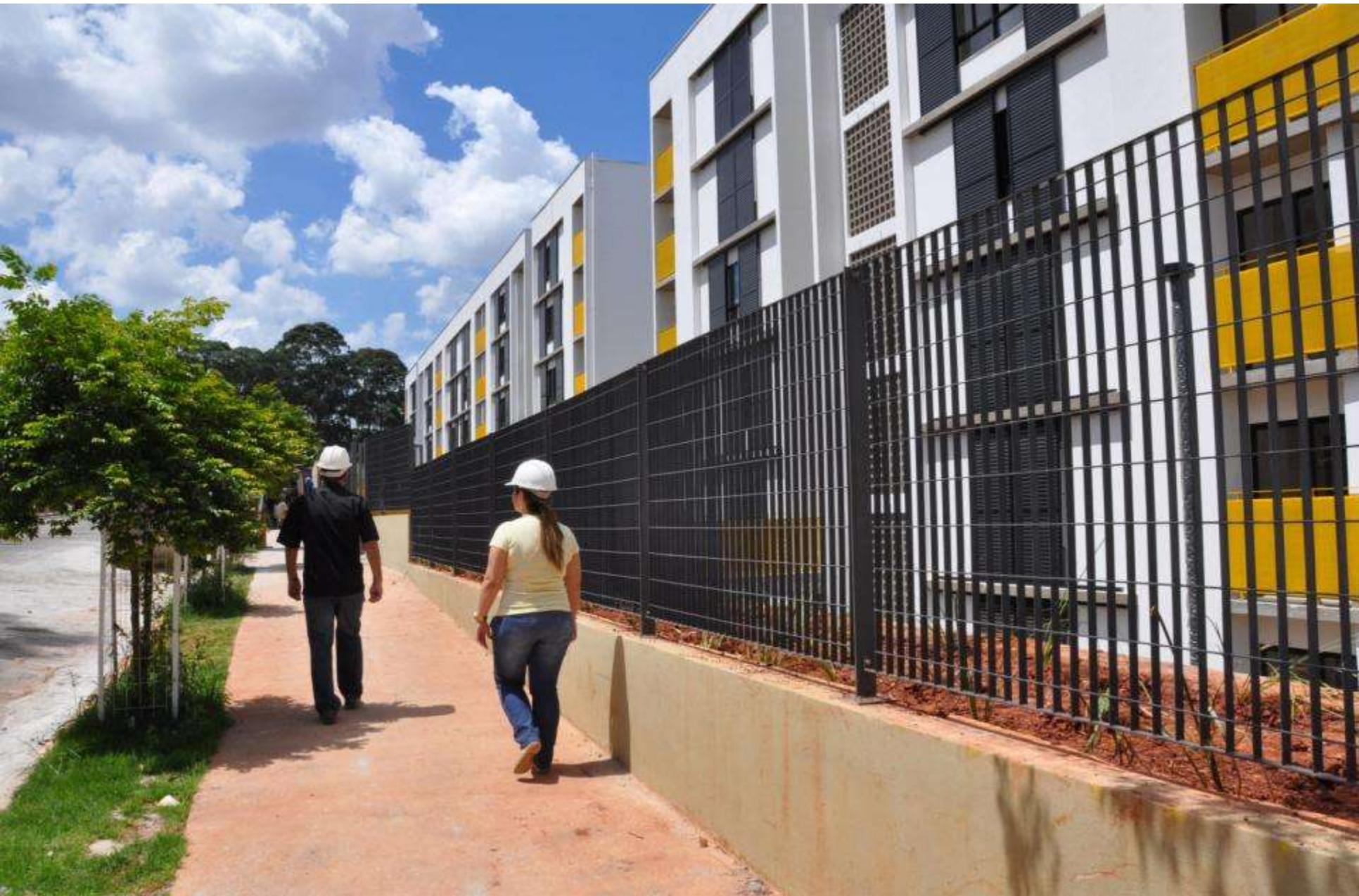






SP
URBANISMO







SP
URBANISMO





SP
URBANISMO



SP
URBANISMO







SP
URBANISMO



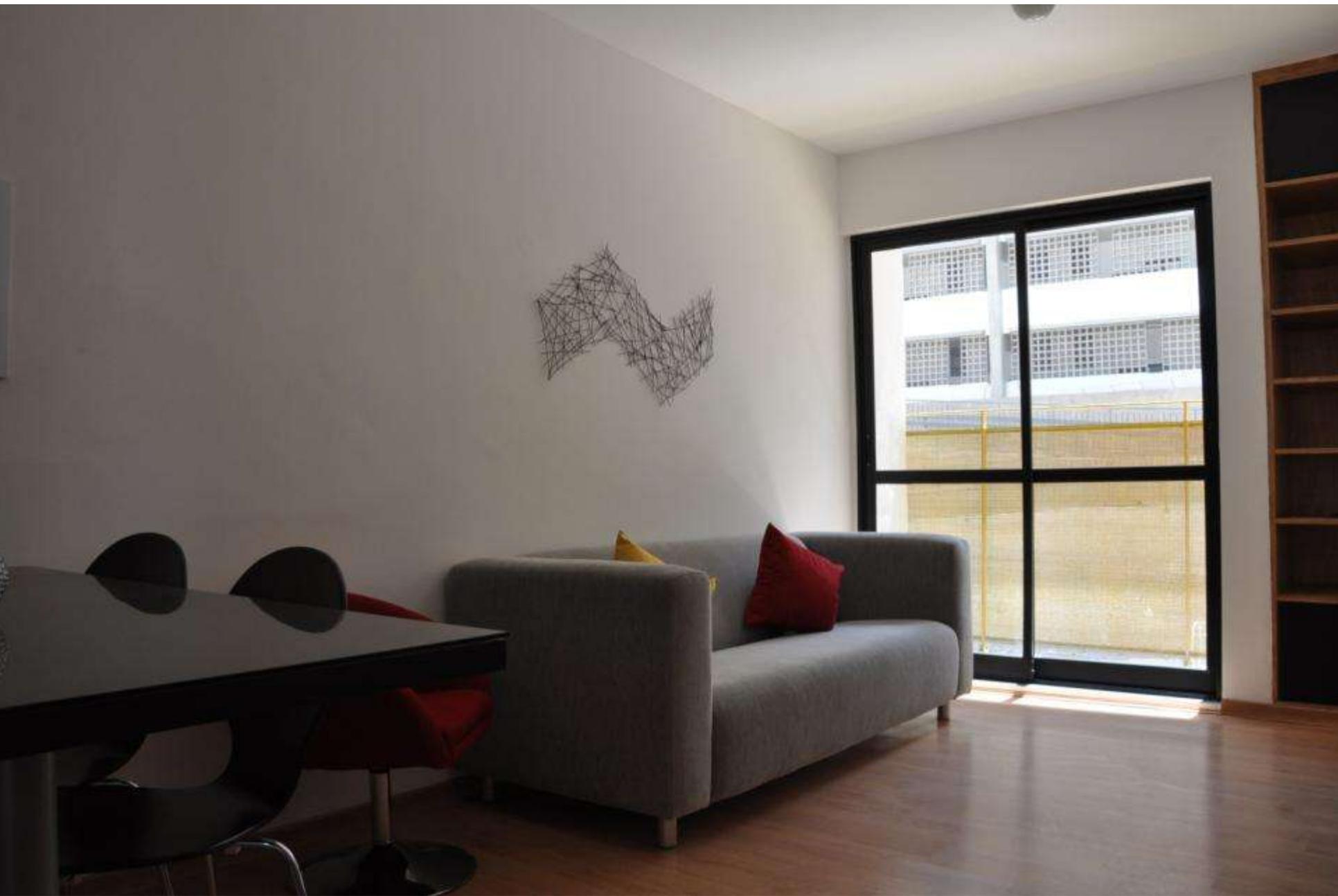
















HIS – Gutenberg



**Entrega das 19 unidades:
abril/2012**























HIS – Iguaçu

19 unidades entregues



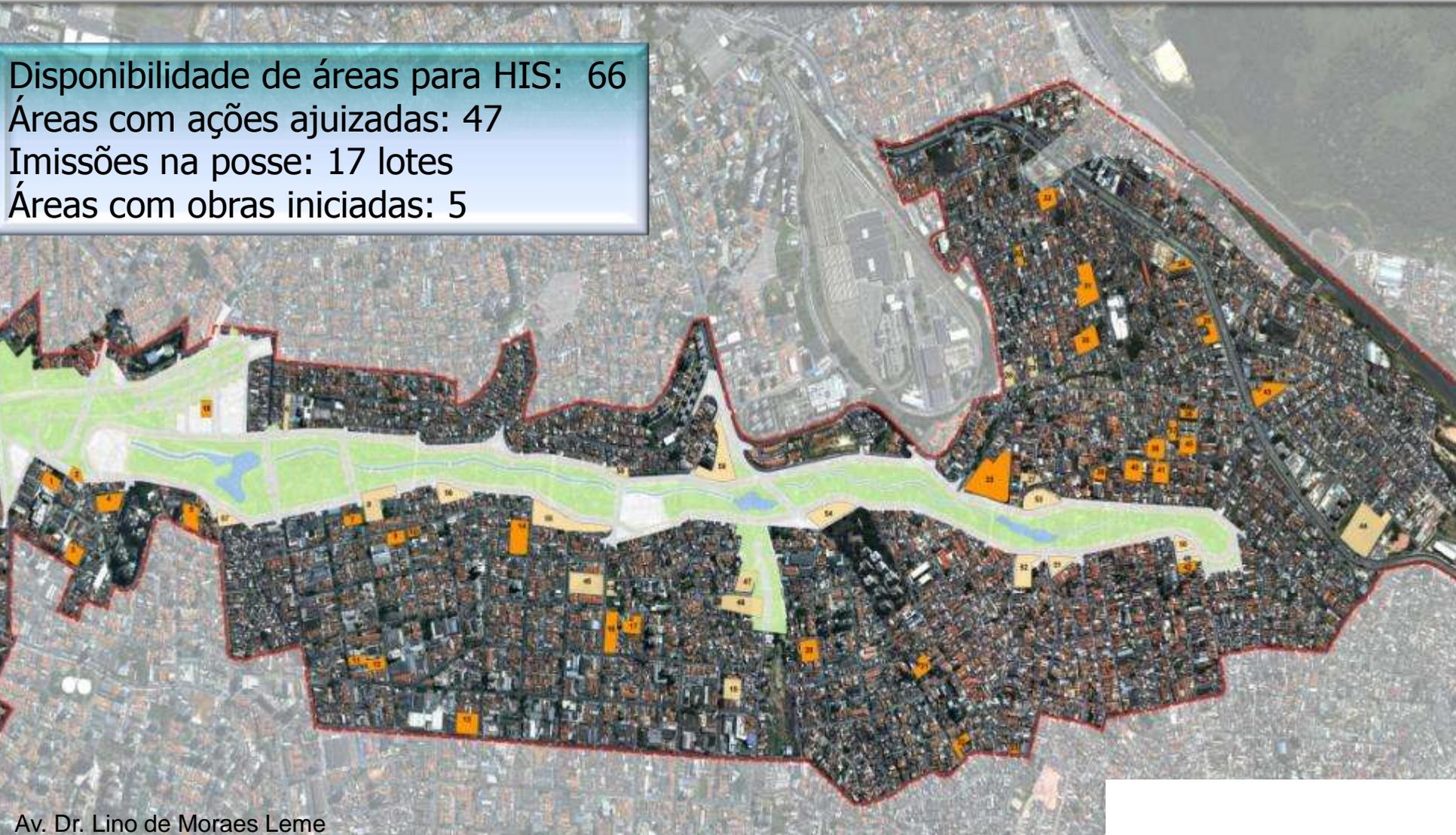






HIS – Áreas para DIS – Setores Jabaquara - Americanópolis

Disponibilidade de áreas para HIS: 66
Áreas com ações ajuizadas: 47
Imissões na posse: 17 lotes
Áreas com obras iniciadas: 5



Av. Dr. Lino de Moraes Leme

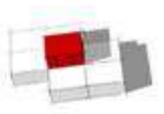
ÁREA 03

TIBIRIÇÁ ARQUITETOS

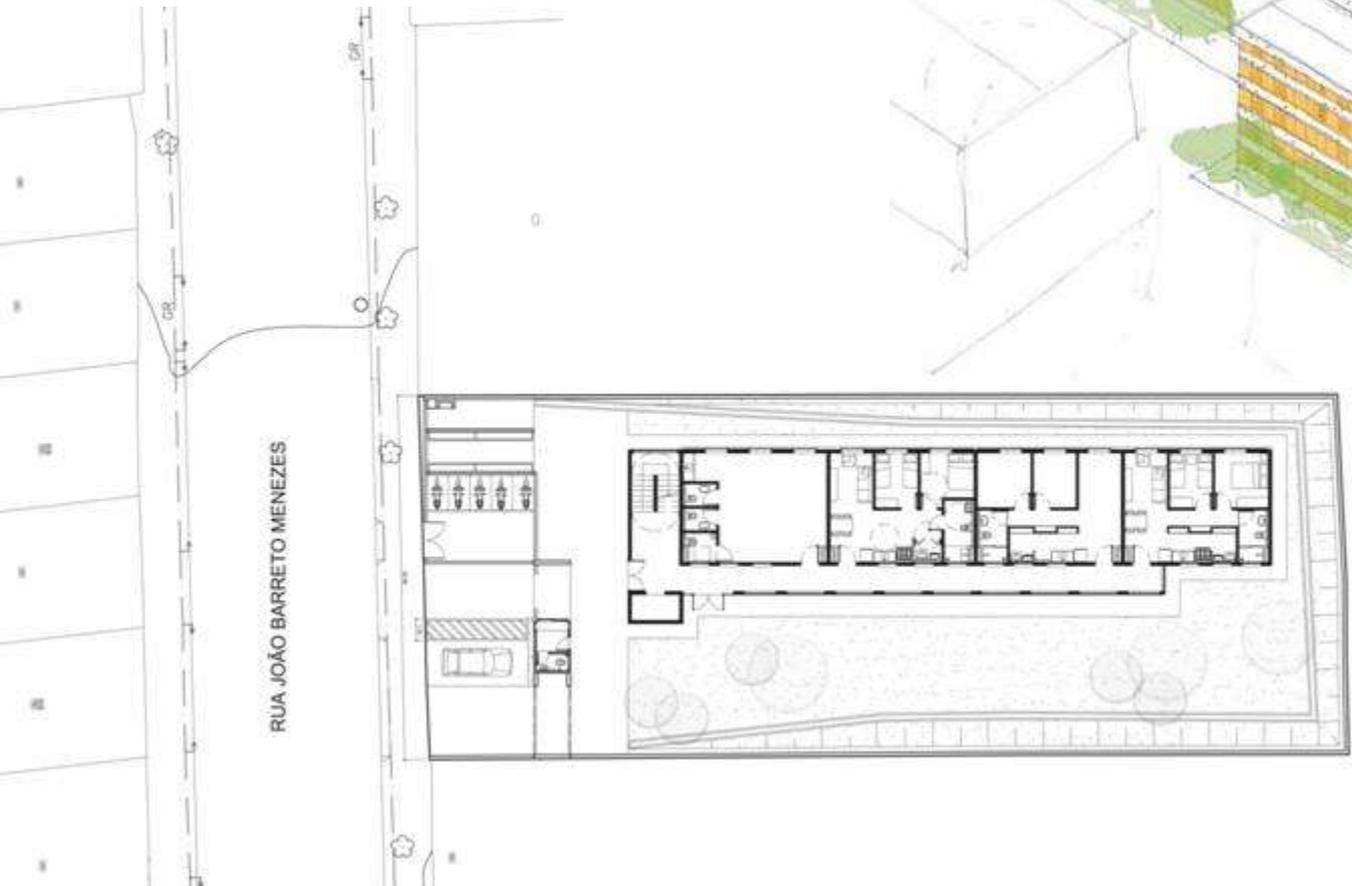
74 UNIDADES HABITACIONAIS



- 1- LAZER DESCOBERTO
- 2- PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
- 3- QUADRA RECREATIVA
- 4- ESTACIONAMENTO PARA P.N.E
- 5- ESTACIONAMENTO PARA MOTOS



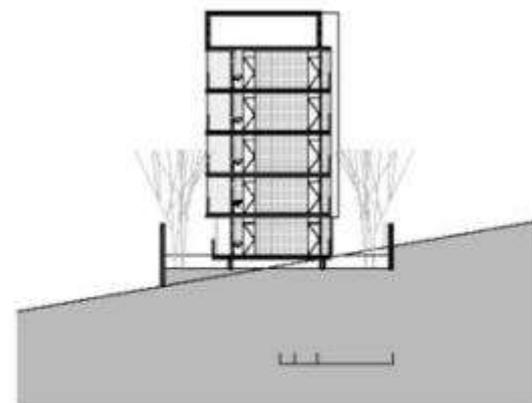
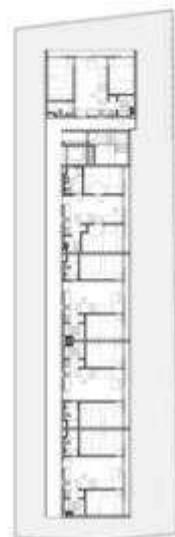
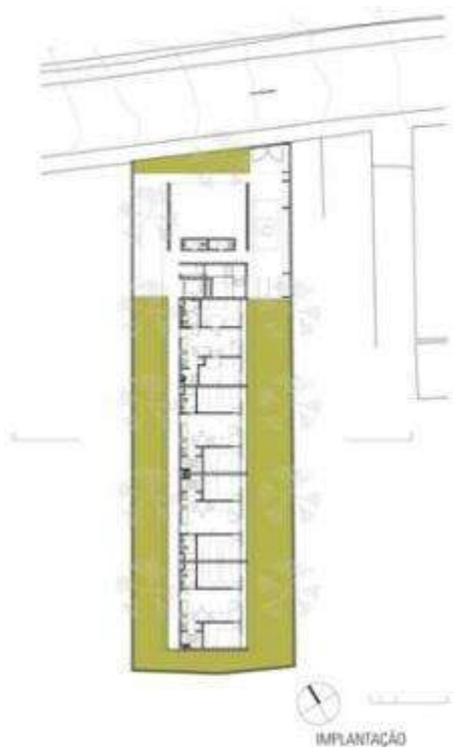
ÁREAS 11 E 12
ELITO ARQUITETOS
19 E 19 UNIDADES HABITACIONAIS



ÁREA 32

GRUPO SP E REPÚBLICA ARQUITETOS

24 UNIDADES HABITACIONAIS



Elevação

Elevação

ÁREA 42

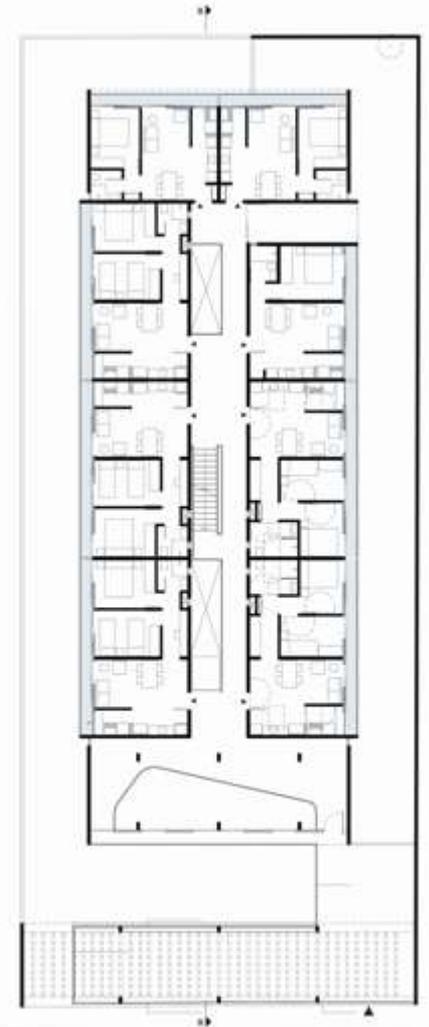
CIRO PIRONDI E

RUBEN OTERO

44 UNIDADES HABITACIONAIS



PLANTA TERREO



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

4. Intervenções Viárias

EM ANDAMENTO:

VIAS LOCAIS DO BROOKLIN

projeto básico

PROLONGAMENTO DA AV. JORN. ROBERTO MARINHO

projeto executivo

PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRI ZAIDAN

projeto executivo

PONTE SOBRE O RIO PINHEIROS

projeto básico e executivo

PROLONGAMENTO DA AV. JORN. ROBERTO MARINHO

Emitida Licença de Instalação

Iniciadas apenas obras dos empreendimentos de HIS

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

Em fase de licenciamento – LAP – junto à SVMA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

5. Áreas Verdes

5. Parque Chuvisco

Situação atual:

Aguardando prazo
recursal para indicar
empresa vencedora do
certame.

Valor da licitação:

R\$ 17.845.497,94





SP URBANISMO
SÃO PAULO URBANISMO

Presidente
FERNANDO DE MELLO FRANCO

Diretoria de Desenvolvimento
GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES

Diretoria de Gestão e Finanças
ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Assessoria
FÁBIO TEIZO BELO DA SILVA
ROSA MARIA MIRALDO

Superintendência de Desenvolvimento
VLADIR BARTALINI

Gerente de Operações Urbanas
VLADIMIR ÁVILA

Gerência de Intervenções Urbanas
RITA GONÇALVES

DGF Diretoria de Gestão e
Finanças

março/2013