

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada Grupo de Gestão

31ª Reunião Ordinária – 24 de setembro de 2013

DGF

Diretoria de Gestão e
Finanças



SP URBANISMO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

1. Aspectos Financeiros
2. HIS
3. Parque Chuvisco
4. Intervenções Viárias

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

1. Aspectos Financeiros

Saldo de CEPAC da Operação Urbana

Posição em 18/09/2013

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	(2.660.306)	
Em Circulação	730.693	
CEPAC - Total	3.750.000	
CEPAC - Saldo	359.001	

Estoques

Posição em 18/09/2013

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²) *	ESTOQUE POR USO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		ESTOQUE ESTIMADO DISPONÍVEL (m²)	
		RESIDENCIAL Mínimo de 30%	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
BROOKLIN	1.500.000,00	450.000,00	1.050.000,00	642.184,15	87.946,79	4.574,13	63.300,59	769.869,06	769.869,06
BERRINI	250.000,00	75.000,00	175.000,00	74.156,47	174.884,38	0,00	0,00	959,15	115,62
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	139.694,39	209.122,02	0,00	64.349,70	251.183,59	210.877,98
CHUCRI ZAIDAN	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	416.549,86	914.974,75	49.750,63	211.936,66	668.475,39	485.025,25
SUBTOTAL PERMITIDO	3.250.000,00	975.000,00	2.275.000,00	1.272.584,87	1.386.927,94	54.324,76	339.586,95		
		3.250.000,00		2.659.512,80		393.911,71			
JABAQUARA	500.000,00	150.000,00	350.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	492.290,15	350.000,00
TOTAL PERMITIDO	3.750.000,00	1.125.000,00	2.625.000,00	1.280.294,72	1.386.927,94	54.324,76	339.586,95		
		3.750.000,00		2.667.222,66		393.911,71			

Utilização dos recursos

ENTRADAS		R\$	3.359.226.123,15
<i>Leilão de CEPAC</i>	<i>R\$</i>	<i>2.891.275.029,00</i>	
<i>CEPAC - Colocação Privada</i>	<i>R\$</i>	<i>55.030.819,86</i>	
<i>Receita Financeira Líquida</i>	<i>R\$</i>	<i>412.920.274,29</i>	
SAÍDAS		R\$	(1.041.097.255,75)
<i>Obras e Serviços</i>	<i>R\$</i>	<i>(461.137.193,27)</i>	
<i>Habitação de Interesse Social</i>	<i>R\$</i>	<i>(135.794.235,68)</i>	
<i>Taxa de Administração</i>	<i>R\$</i>	<i>(82.822.898,56)</i>	
<i>Outras Despesas</i>	<i>R\$</i>	<i>(21.074.633,31)</i>	
<i>Desapropriação</i>	<i>R\$</i>	<i>(21.842.827,56)</i>	
<i>Desapropriação - HIS</i>	<i>R\$</i>	<i>(155.454.195,07)</i>	
<i>Transporte Coletivo - Metrô</i>	<i>R\$</i>	<i>(162.971.272,30)</i>	
SALDO FINAL - 31/07/2013		R\$	2.318.128.867,40

Utilização dos recursos

RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS	
RECURSOS DISPONÍVEL PMSP	R\$ 2.053.375.213,32
RECURSOS VINCULADOS - HIS	R\$ 47.691.314,68
RECURSOS VINCULADOS - METRÔ	R\$ 217.062.339,40
TOTAL - 31/07/2013	R\$ 2.318.128.867,40

Utilização dos recursos - HIS

RESUMO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL	
JARDIM EDITH	R\$ 56.754.967,31
ESTEVÃO BAIÃO	R\$ 24.271.844,10
CORRUÍRAS	R\$ 43.267.200,80
PROLONGAMENTO AV. ROBERTO MARINHO	R\$ 4.089.894,03
ALUGUEL SOCIAL	R\$ 3.065.760,00
GERENCIAMENTO	R\$ 4.344.569,44
DESAPROPRIAÇÃO	R\$ 155.454.195,07
SALDO CONTA VINCULADA	R\$ 47.691.314,68
TOTAL DESTINADO HIS - 31/07/2013	R\$ 338.939.745,43

Total de entradas OUC – R\$ 3.359.226.123,15

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

2. HIS

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

2. HIS – Unidades entregues: 534

HIS Jardim Edite



**252 UH entregues + área institucional (creche, UBS, restaurante escola)
Demanda: Favela Jardim Edite**



CONJUNTO GUTEMBERG

19 UH entregues

Demanda: Favela Jardim Edite





CONJUNTO IGUAÇU

19 UH entregues

Demanda: Favela Jardim Edite



CONJUNTO CORRUÍRAS

244 UH entregues

Demanda:
Favela Minas Gerais



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

2. HIS – Unidades em produção

HIS destinado à demanda oriunda das obras de Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho – Via Parque

73 ÁREAS DESTINADAS A HIS

com potencial de atendimento estimado de 8.999 UH
sendo:

64 ÁREAS DECRETADAS PELA PREFEITURA

UH estimadas: 7.771

9 EMPREENDIMENTOS DO CDHU:

UH estimadas: 1.228

Jabaquara B, C, D, E, F

Sacomã E

Campo Belo A, B, C

HIS destinado à demanda oriunda das obras de Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho – Via Parque

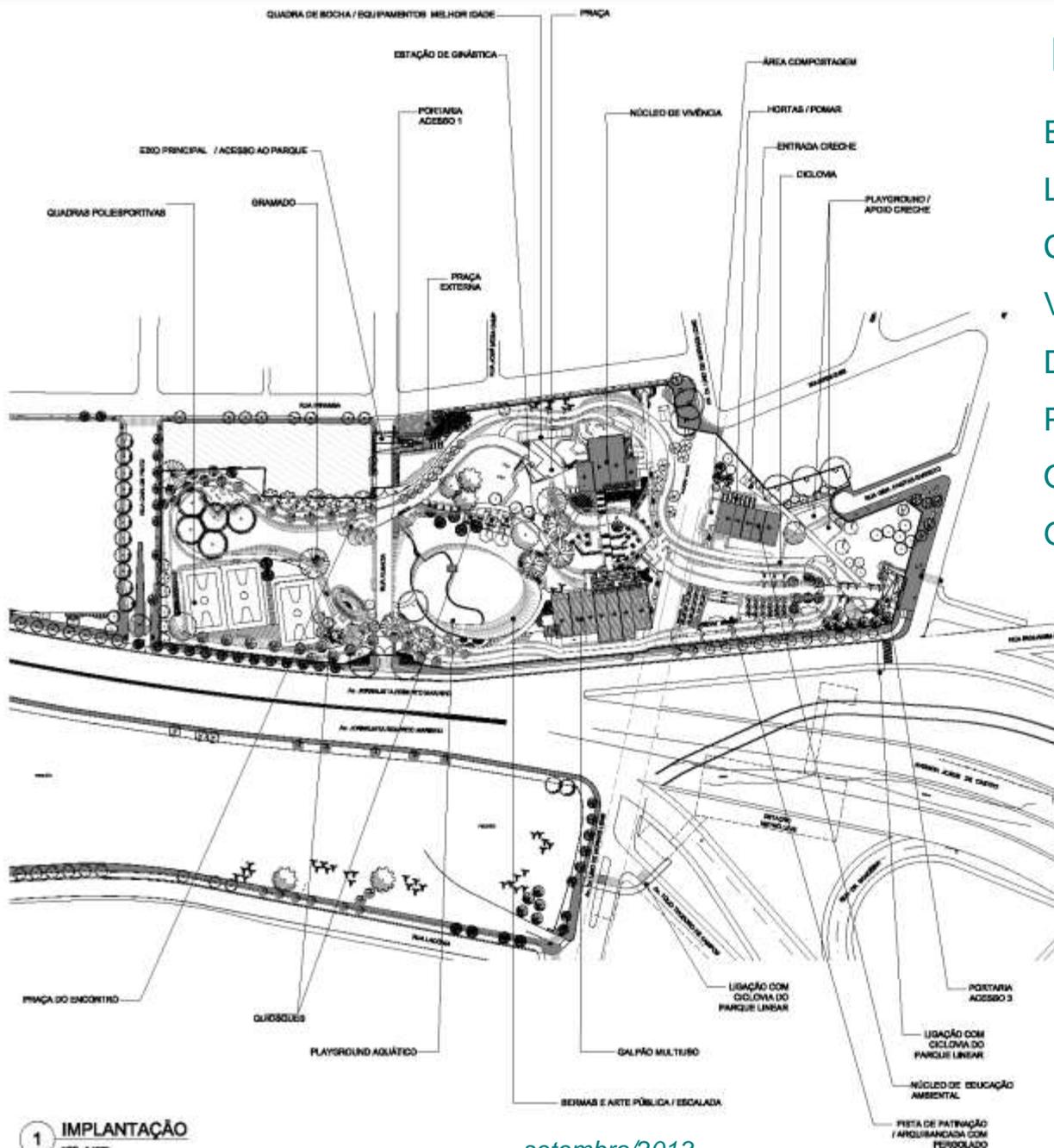
ÁREAS DECRETADAS PELA PREFEITURA PARA HIS – 64 ÁREAS:

- 77 ações ajuizadas (110 contribuintes)
- 31 Imissões na posse até set/2013
- 4 obras iniciadas (161 UH)

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

3. Parque Chuvisco



Parque Chuvisco

Empresa vencedora da licitação:

LEMAM

Construções e Comércio Ltda

Valor: R\$ 15.259.659,05

Data-base: dez/2012

Prazo de execução: 12 meses

Obras iniciadas

Gerenciamento: SP Obras

PROJETO COMPLETO

02/13

IMPLANTAÇÃO

MEMÓRIA: APROVAÇÃO DE REFORMA

ED: PARQUE PÚBLICO - "PARQUE CHUVISCO"

LOCAL: AVENIDA DE LINDA DE MOURAS LEME, 474 (BARRIO - AEROPORTO)

MUNICÍPIO: SÃO PAULO - SP

ESTADO: SÃO PAULO URBANISMO - SP URBANISMO

CADENÚMERO: 0208203004-2 DATA: 04-08-11/13 ESCALA: 1:1000

PROJETO: 0208203004-0 ED: 04278-018 AUT: SANDO AMARAL



ÁREA DO TERRENO	PROJETO	DATA	PROJETO
ED: 204512/010	PROJETO	02/13	PROJETO
	PROJETO		PROJETO
	PROJETO		PROJETO
	PROJETO		PROJETO

1 IMPLANTAÇÃO
ESC. 1:1000

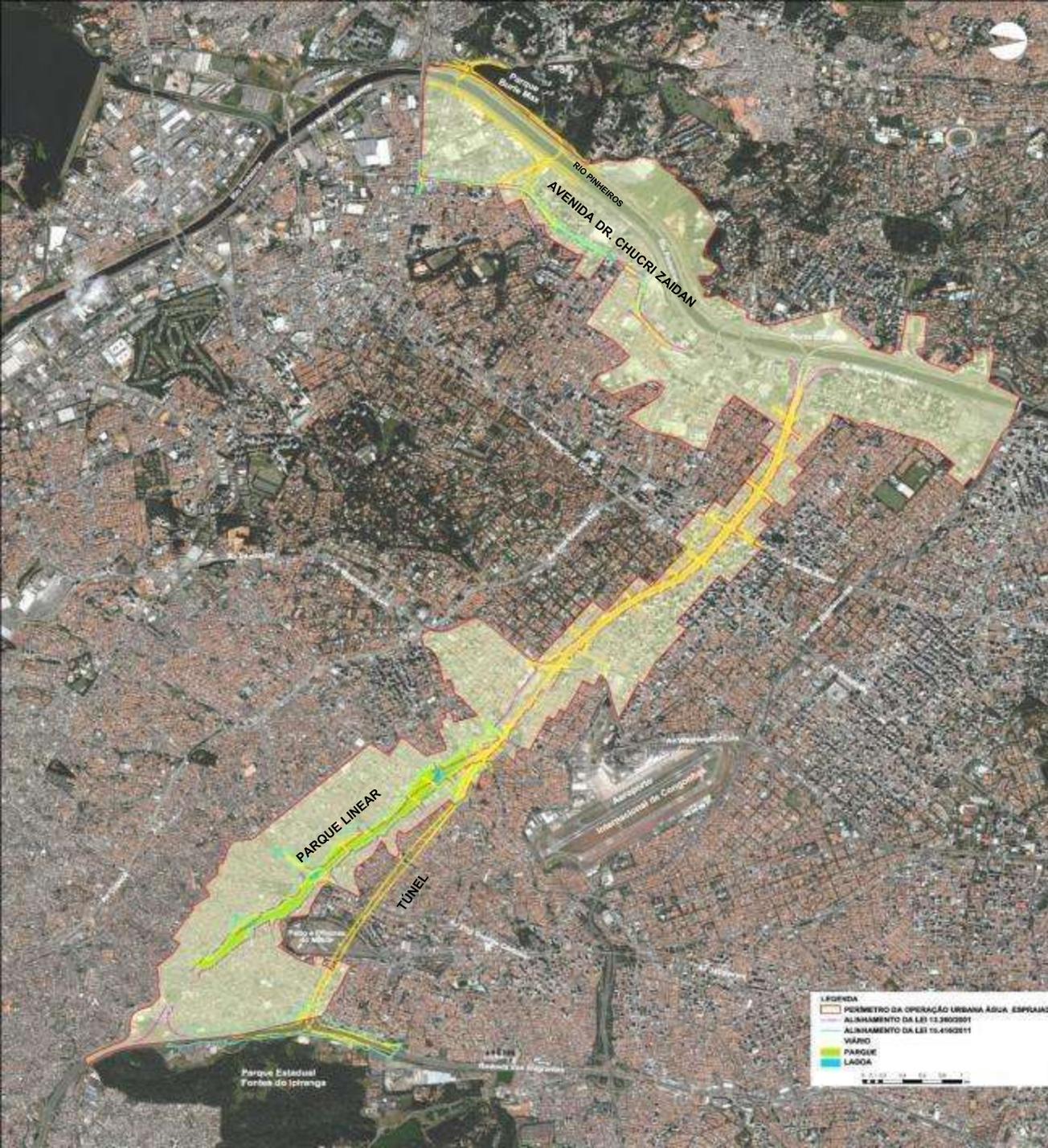
setembro/2013

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

4. Intervenções Viárias





Setor Chucrí Zaidan
Prolongamento Chucrí + Ponte
Emitida a Licença de Instalação
Ações expropriatórias ajuizadas

Setor Brooklin
Vias Locais Brooklin
Projeto em andamento:
finalização do projeto funcional

Setor Jabaquara e Americanópolis
Parque Linear – Via Parque
Ações expropriatórias ajuizadas
Obras iniciadas



SP URBANISMO

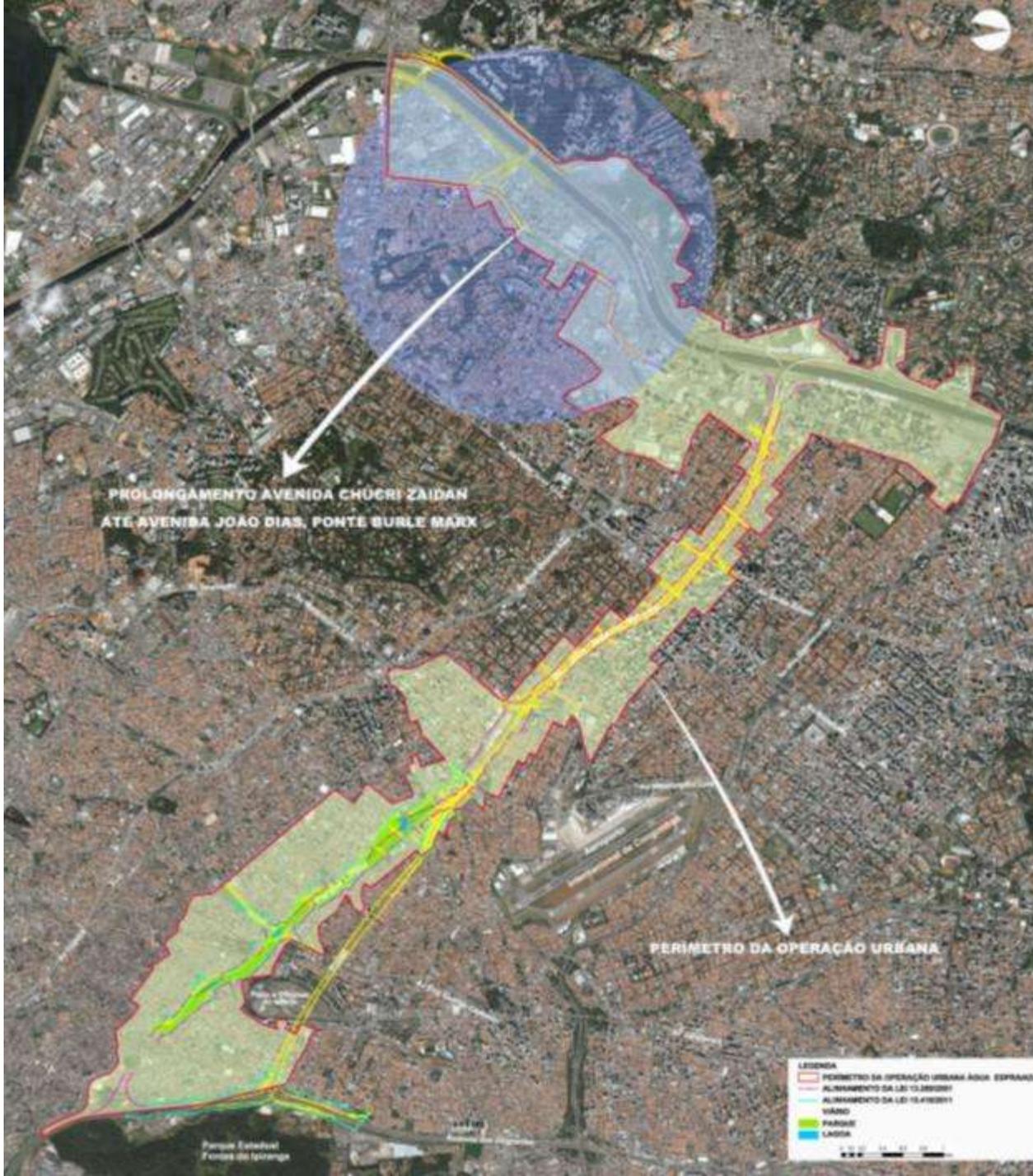
Setor Jabaquara e Americanópolis - Parque Linear (Via Parque) e áreas de DIS



PROJETO DE PROLONGAMENTO DA AVENIDA DR. CHUCRI ZAIDAN

24/Setembro/2013

- **Prolongamento da Avenida Dr. Chucri Zaidan do Largo Los Andes (próximo ao Shopping Morumbi) até a Av. João Dias, Pontes de Transposição do Rio Pinheiros e Complementos Viários Necessários.**



**LOCALIZAÇÃO DO
EMPREENDEDIMENTO
DENTRO DA OUCAE**

PROJETOS COLOCALIZADOS - COMPATIBILIDADE



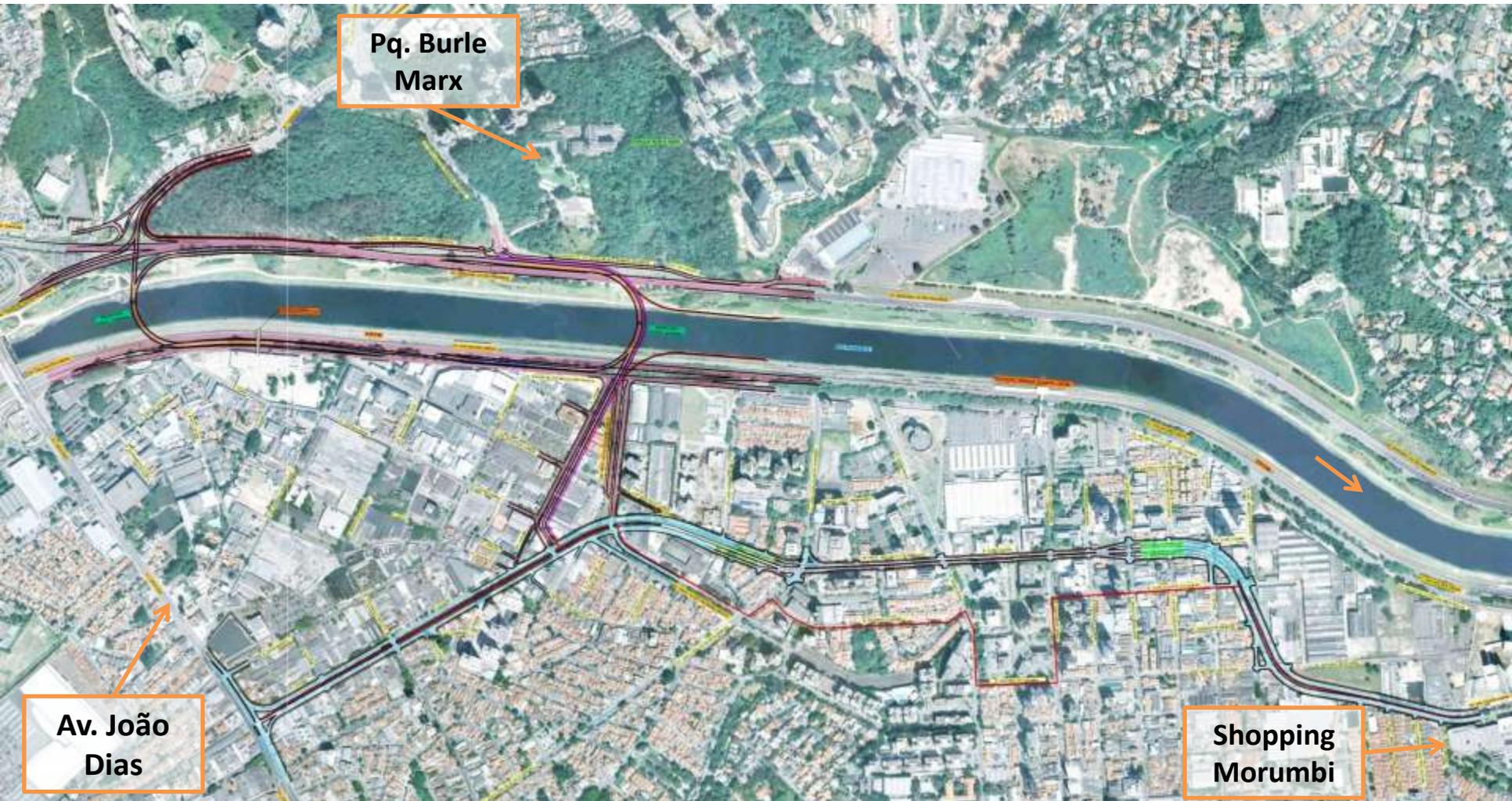
Linha 17 - Ouro

Prolongamento
da Chucri Zaidan

Linha 5 - Lilás

Prolongamento da
Roberto Marinho

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



- Setores Chucri Zaidan e Marginal Pinheiros da OUCAE;
- Distritos do Morumbi, Itaim Bibi, Santo Amaro e Vila Andrade

PROJETO DO EMPREENDIMENTO

PROJETO - GERAL

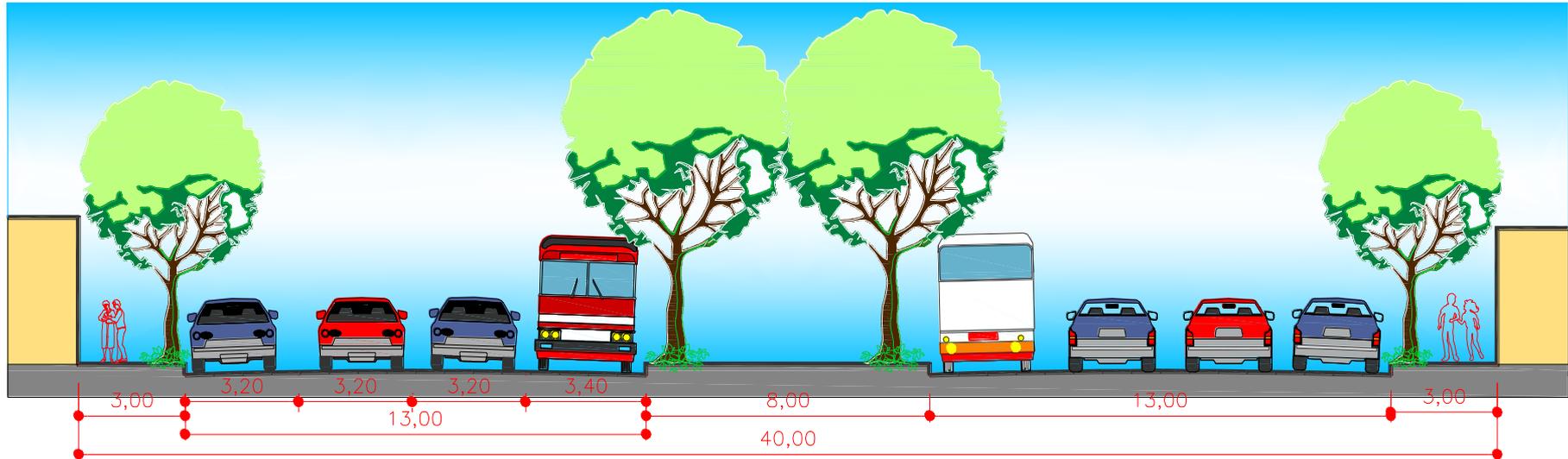
Sistema Viário = 2.600 m

Túnel = 880 m

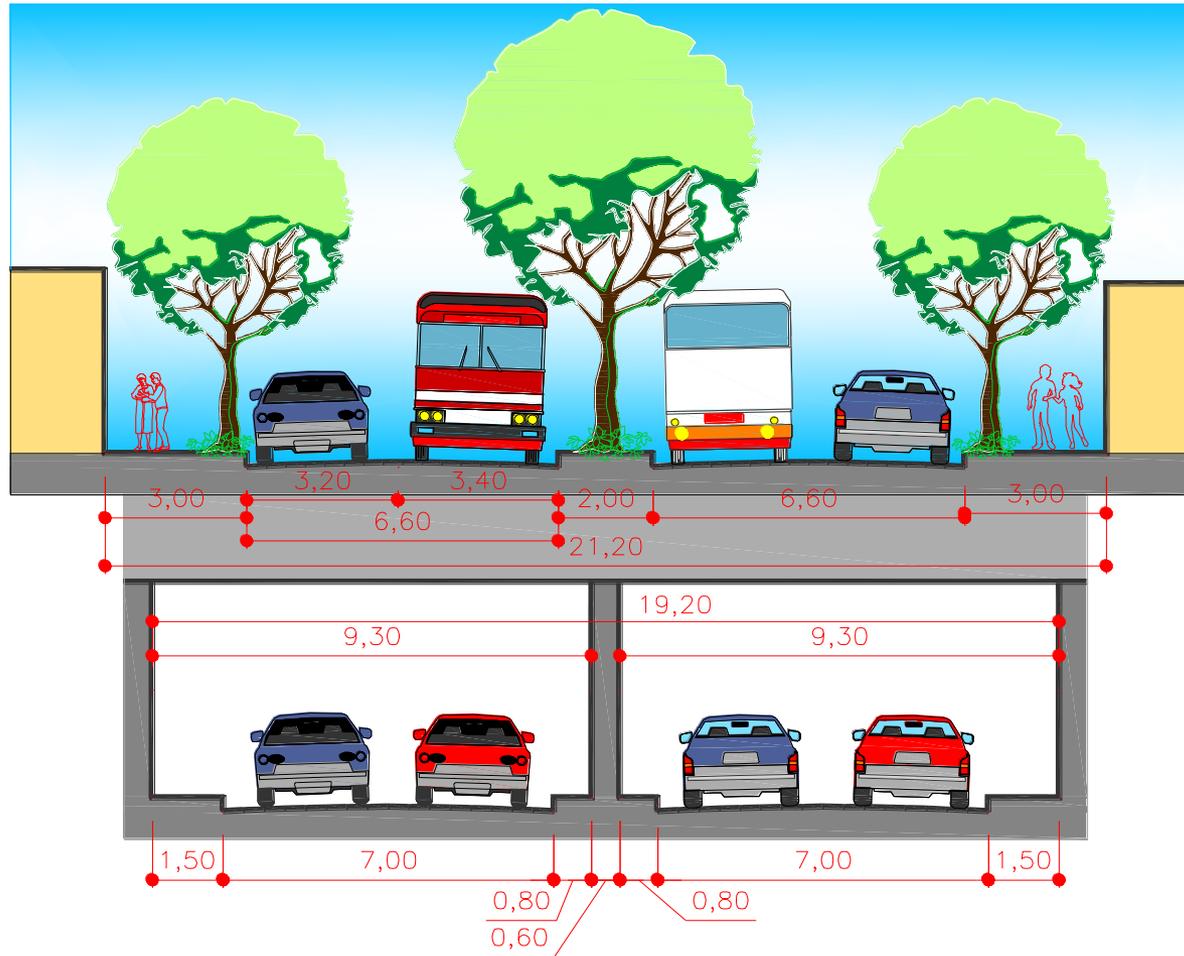
Pontes Laguna e Itapaiúna = 350 m cada



Trecho do Shopping e Trecho anterior à Av. João Dias



Trecho Misto - Superfície e Túnel



PRINCIPAIS COMPONENTES

- Melhoramentos Urbanísticos em Função da Operação Urbana
- Incremento à Mobilidade com Criação de Corredor de Ônibus integrado a av. Eng. Luis Carlos Berrini
- Alívio no Trânsito das Pontes do Morumbi e João Dias
- Integração entre os Bairros das Duas Margens do Rio Pinheiros – em Atendimento ao Plano Diretor Estratégico
- Implantação de Sistema Ciclo Viário Integrado às Regiões Estratégicas
- Integração com Outros Modais de Transporte Público
- Implantação de Macro Drenagem
- Controle dos Impactos Ambientais
- Ampliação de área Verde de 3.645 m² para 7.778 m²

MINIMIZAÇÃO DOS IMPACTOS DE IMPLANTAÇÃO

PRINCIPAIS COMPONENTES

- Eleição de Vias Vetoriais com Continuidade - Menor Impacto
- Eleição de Vias de Conexões já Estruturadas – Menor número de Desapropriações
- Prioridade de Alargamento de um Único Lado da Via– Aquele com Menor Número de Imóveis e com Recuos Mais Amplos

ALTERNATIVAS LOCACIONAIS ESTUDADAS

- Estudo de Alternativas de Transposição do rio Pinheiros



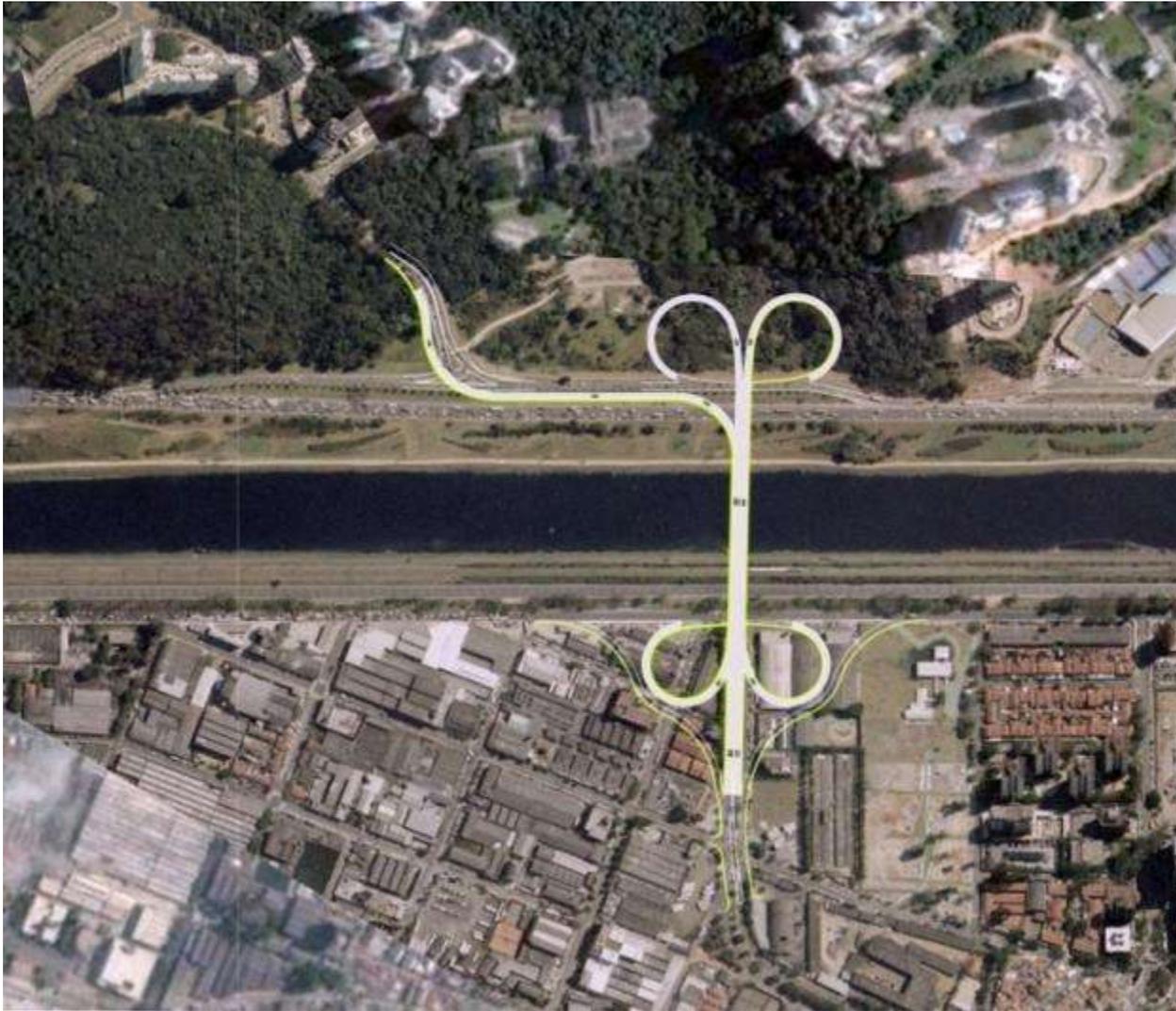
ALTERNATIVAS LOCACIONAIS ESTUDADAS

- Estudo de Alternativas de Transposição do rio Pinheiros



ALTERNATIVAS LOCACIONAIS ESTUDADAS

- Estudo de Alternativas de Transposição do rio Pinheiros



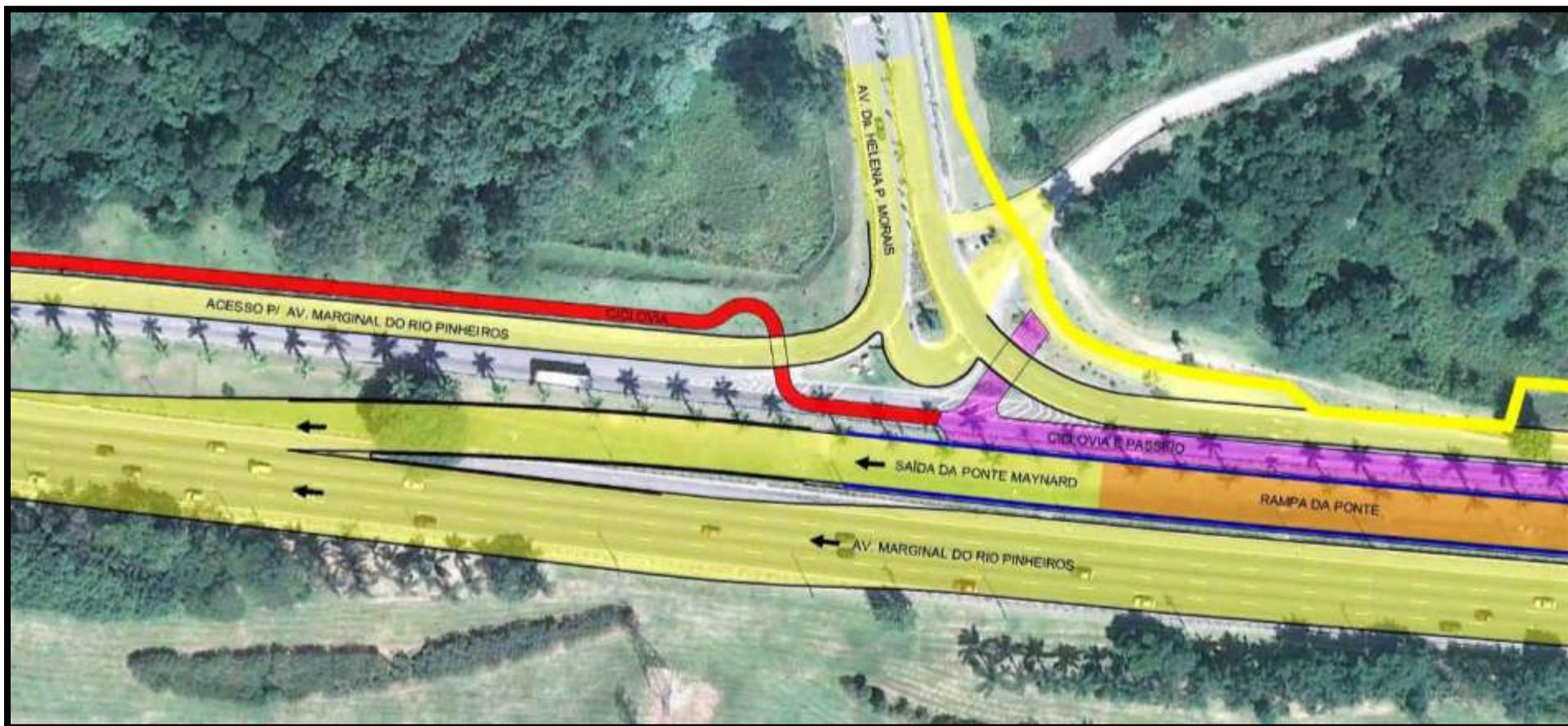
ALTERNATIVA CONSOLIDADA PONTE LAGUNA

- Nota-se que não há intervenções no Parque Burle Marx e Chácara Tangará.



ALTERNATIVA CONSOLIDADA PONTE LAGUNA

- Detalhe da integração do projeto com o sistema viário existente (Ponte Maynard).



ALTERNATIVA CONSOLIDADA PONTE LAGUNA



ALTERNATIVA CONSOLIDADA PONTE LAGUNA



VIABILIDADE AMBIENTAL

HISTÓRICO DO LICENCIAMENTO

- **16/12/2003** – Concessão de LAP para Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE);
- **22/12/2008** – Protocolado EIA/RIMA para Chucri Zaidan;
- **18/01/2010** – Relatório Técnico 004/DECONT-2/2010 apresentou solicitações para complementação do EIA, principalmente com informações relativas à Ponte Burle Marx, desapropriações, ciclovias e integração urbana.

HISTÓRICO DO LICENCIAMENTO

- **24/01/2012** – Ofício DECONT-G/2012, solicitando atualização do EIA em razão do tempo decorrido.
- **14/05/2012** – Relatório de Atendimento ao DECONT, com revisões e atualização do EIA, incorporando novo traçado para ponte de transposição do rio Pinheiros (menos impactante).
- **03/07/2012** – Complementos finais.
- **29/08/2012** – Nova Audiência Pública.
- **10/09/2013** – Ofício DECONT-G/2013, Concessão da LAI

ESTRUTURA DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

PRINCIPAIS COMPONENTES

- Caracterização do Empreendimento
- Estudo de Alternativas Locacionais
- Compatibilidade com Projetos Colocalizados
- Identificação das Áreas de Influência
- Diagnóstico Ambiental dos Meios Físico, Biótico e Socioeconômico
- Identificação e Análise de Impactos Ambientais Potenciais
- Planos e Programas de Ação Ambiental – Mitigação, Remediação e Compensação

ESTRUTURA DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

PRINCIPAIS COMPONENTES DO EIA/RIMA

- Caracterização do Empreendimento
- Estudo de Alternativas Locacionais
- Projetos Colocalizados – Compatibilidade
- Aspectos Legais – Atendimento e Compatibilidade
- Definição de Áreas de Influência
- Diagnóstico Ambiental (Meios Físico, Biótico e Socioeconômico)
- Identificação e Análise de Impactos Ambientais Potenciais
- Planos e Programas de Ação Ambiental

Desapropriações

- **Desapropriações foram minimizadas pelo traçado do empreendimento.**

Tipo	Imóveis afetados
Desapropriação	271
	54% parciais 46% totais

Reassentamentos

Imóveis irregulares afetados na área próxima à futura Ponte Itapaiúna.

Tipo	Imóveis afetados
Reassentamento	25

Programa de Reassentamento

- **Os imóveis e famílias localizados em áreas irregulares serão cadastrados. Para o adequado reassentamento, estas famílias serão incluídas em programas habitacionais da SEHAB.**

Patrimônio Histórico

Não haverá intervenção direta em nenhum Bem Tombado pelos órgãos oficiais de patrimônio histórico, arquitetônico ou cultural.

OS SEGUINTE PROGRAMAS AMBIENTAIS SERÃO ADOTADOS:

- Programa de Comunicação Social – Audiências e Reuniões
- Programa de Inserção Urbana – O Projeto Social e Urbanístico
- Programa de Gestão e Controle Ambiental das Obras – Manual Ambiental
- Programa de Desapropriação e Reassentamento

OS SEGUINTE PROGRAMAS AMBIENTAIS SERÃO ADOTADOS:

- Programa de Supervisão Ambiental das Obras - Fiscalização
- Programa de Compensação Ambiental – Plantios Compensatórios e Recursos do SNUC (UC indicada pela SVMA)
- Programa de Recuperação de Áreas Contaminadas – Monitoramento e Recuperação das áreas identificadas

HIS - ÁREAS COM IMISSÃO NA POSSE

Item	HIS / Áreas	Endereço	Unidades Previstas (U.H.)	Situação Projeto - Arquitetura(SEHAB)			Disponibilizado	Em Obra (Situação)	Pendências
				Estudo Preliminar	Projeto Básico	Projeto Executivo			
1	2	Rua Manoel Cherem	15	Aprovado e Liberado	Concluído	Em andamento	Terreno liberado		
2	3	Rua Dornas Filho	74	Aprovado e Liberado	Concluído c/ comentários	Em andamento	Terreno liberado TCA Aprovado	Obra em andamento	
3	12	Rua Rishin Matsuda	19	Aprovado e Liberado	Concluído	Em andamento	Terreno liberado TCA Aprovado	Revisão do projeto de fundação	
4	15	Praça Marechal Souza Aguiar	0	Sem projeto devido à restrição de área útil (reconsiderar para uso institucional)			Terreno liberado		
5	18	Avenida Helio Lobo	102	Aprovado e Liberado	Concluído	-	Terreno liberado TCA Aprovado		
6	22	Av. Benigno Carrera	35	Aprovado e Liberado	Concluído c/ comentários	-	Terreno liberado	Depende proj. executivo (SPObras)	
7	26	Rua Austrália	26	Não iniciado			Terreno liberado		
8	32	Rua Porcelana	24	Aprovado e Liberado	Com ressalvas	-	Terreno liberado	Obra Parada Executou só estaca	
9	36	Rua Muzambinho	48	Aprovado e Liberado	Em análise		Terreno liberado	Remanejamento Sabesp	
10	37	Rua Onofre Silveira	44	Aprovado e Liberado	Concluído		Terreno liberado TCA Aprovado		
11	41	Rua Hildebrando Siqueira	110	Aprovado e Liberado	Concluído c/ comentários		Terreno liberado TCA Aprovado	Depende proj. executivo (SPObras)	
12	42	Rua Dr. Alcides de Campos	44	Aprovado e Liberado	Concluído		Terreno liberado TCA Aprovado	Obra Parada Execução 2º andar	
13	43	Rua Agapito Jose da Silva	120	Aprovado e Liberado	Concluído c/ comentários				
14	46	Rua Coriolano Durant	230	Sem previsão		-	Terreno liberado		
Previsão de U.H.			891						



SP URBANISMO

SÃO PAULO URBANISMO

Presidente
FERNANDO DE MELLO FRANCO

Chefe de Gabinete
FÁBIO TEIZO BELO DA SILVA

Diretoria de Desenvolvimento
GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES

Diretoria de Gestão e Finanças
ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Assessoria
ROSA MARIA MIRALDO

Gerente de Operações Urbanas
VLADIMIR ÁVILA

Superintendência de Desenvolvimento
CARLA POMA
RITA GONÇALVES