

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Espraiada

— 2017 — 2020



Sumário

1. A Operação Urbana

Introdução _____	05
Mapa da Operação Urbana: geral, setores e subsetores _____	06
O instrumento legal _____	09

2. Captação Financeira

A Captação Financeira _____	10
Arrecadações _____	11
Valor CEPAC mínimo e realizado _____	11

3. Transformações territoriais e participações privadas

A Transformação territorial e as participações privadas _____	12
Parâmetros de ocupação _____	13
Estoques por setor _____	14
Equivalências _____	15
Adesões à Operação _____	15
Área Construída Adicional Consumida _____	16
Área Construída Adicional por uso e setor _____	17
Adesões deferidas por ano e setor _____	18
Adesões deferidas por coeficiente de aproveitamento _____	19
Adesões deferidas por quebra de parâmetro _____	20
Adesões deferidas por área dos lotes _____	21
Adesões deferidas por consumo de CEPAC _____	22

Características dos CEPACs consumidos

Quantidade de CEPAC consumido e em circulação por ano (2017-2020) _____	23
Quantidade de CEPAC consumido por ACA por ano e por setor _____	23
Quantidade de CEPAC consumido por parâmetro por ano e por setor _____	23
Quantidade de CEPAC desvinculado por ano (2017-2020), setor e uso _____	23

4. Transformações territoriais e participações públicas

A transformação territorial e a participação pública _____ 24

Intervenções

Mapa das intervenções _____ 25

Mapa intervenções: Via Parque _____ 26

Mapa intervenções: Vias do Brooklin _____ 27

Mapa intervenções: Chucri Zaidan _____ 28

Mapa intervenções: HIS _____ 29

Fichas das intervenções públicas _____ 30

5. Gestão Financeira

A gestão financeira _____ 45

Dados Financeiros da Operação _____ 46

6. Gestão Participativa

A Gestão Participativa _____ 49

Lista de Representantes do Grupo de Gestão _____ 51

Ações do Grupo de Gestão _____ 53

Ficha Técnica _____ 62

01

A Operação Urbana

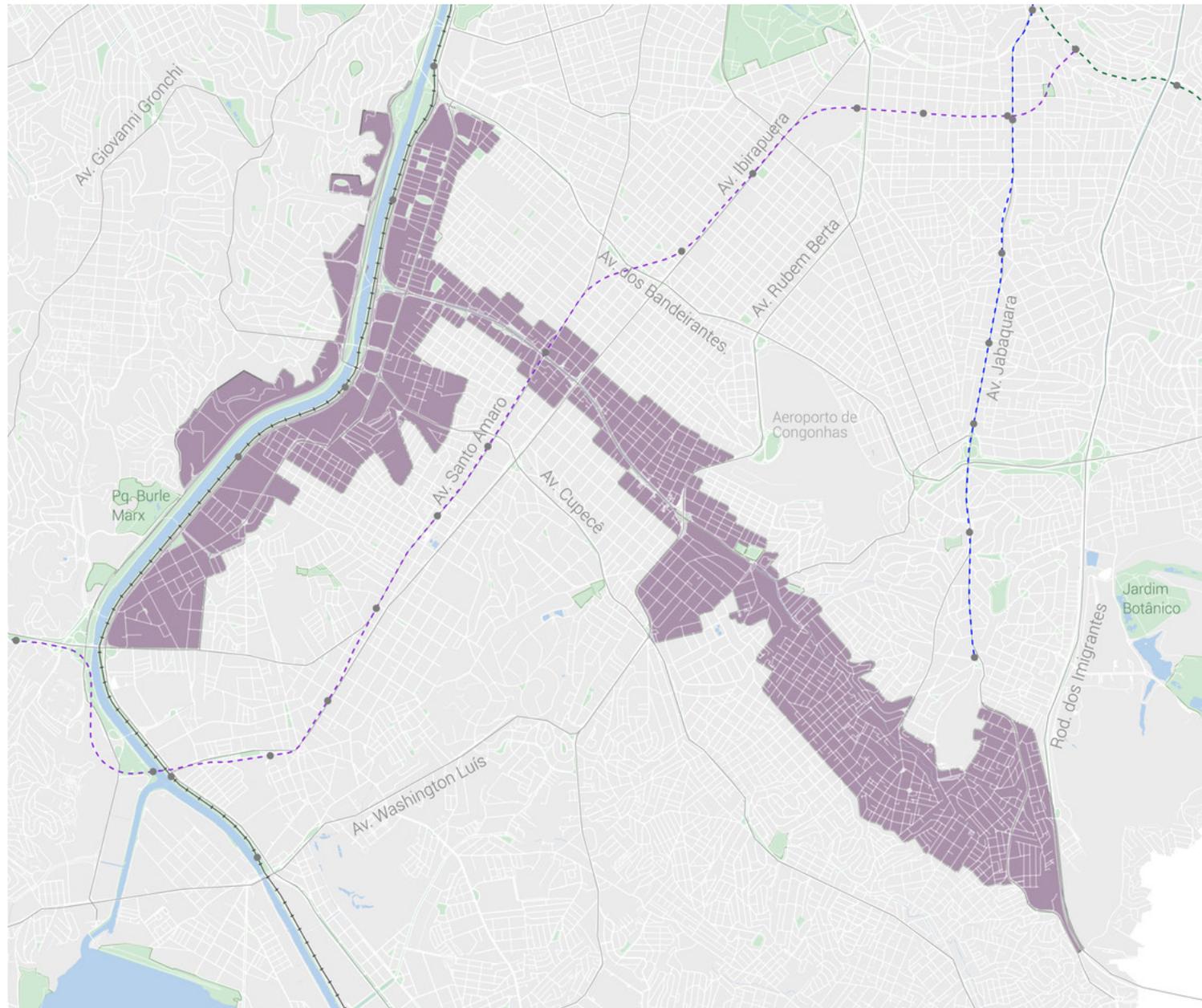
Introdução

Este caderno apresenta dados e informações da OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA - OUCAE e contempla desde aspectos voltados à legislação que a instituiu até sua implementação no território, passando pela captação de recursos com a participação de investidores interessados em empreender nesse território e a implantação de um programa de intervenções públicas previstas para viabilizar a transformação dessa porção da cidade.

Serão abordados tópicos relativos à definição de operação urbana consorciada, legislação geral e específica da OUCAE, território abrangido com mapas do perímetro e setores que o compõe, captação financeira, transformações territoriais com participações privadas com processos e controles, transformações territoriais com participação pública e sua gestão, gestão financeira dos recursos captados e empregados na execução das intervenções públicas e gestão participativa dos processos, incluindo a participação da sociedade civil.

Os dados e informações apresentados consideram a evolução histórica da OUCAE registrada no caderno desta operação urbana consorciada publicado em dezembro de 2016 e traz de forma detalhada a evolução para o período de 2017 a 2020, devendo ser observadas as referências temporais indicadas em cada grupo apresentado.

A OUCAE chega em 2020 completando 19 anos desde sua instituição em 2001 como Operação Urbana, imprimindo no território definido por ela alto grau de transformação urbana, com captação de recursos significativos para a aplicação em intervenções públicas. Sofreu transformações ao longo de sua existência, sobretudo provocadas pelas Leis Municipais 15.416/11 e 16.975/18.



Operação Urbana Água Espreada

Perímetro

- OUC Água Espreada
- Quadra viária
- Parques e praças
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha do Metrô
- Vias principais

 SPUrbanismo

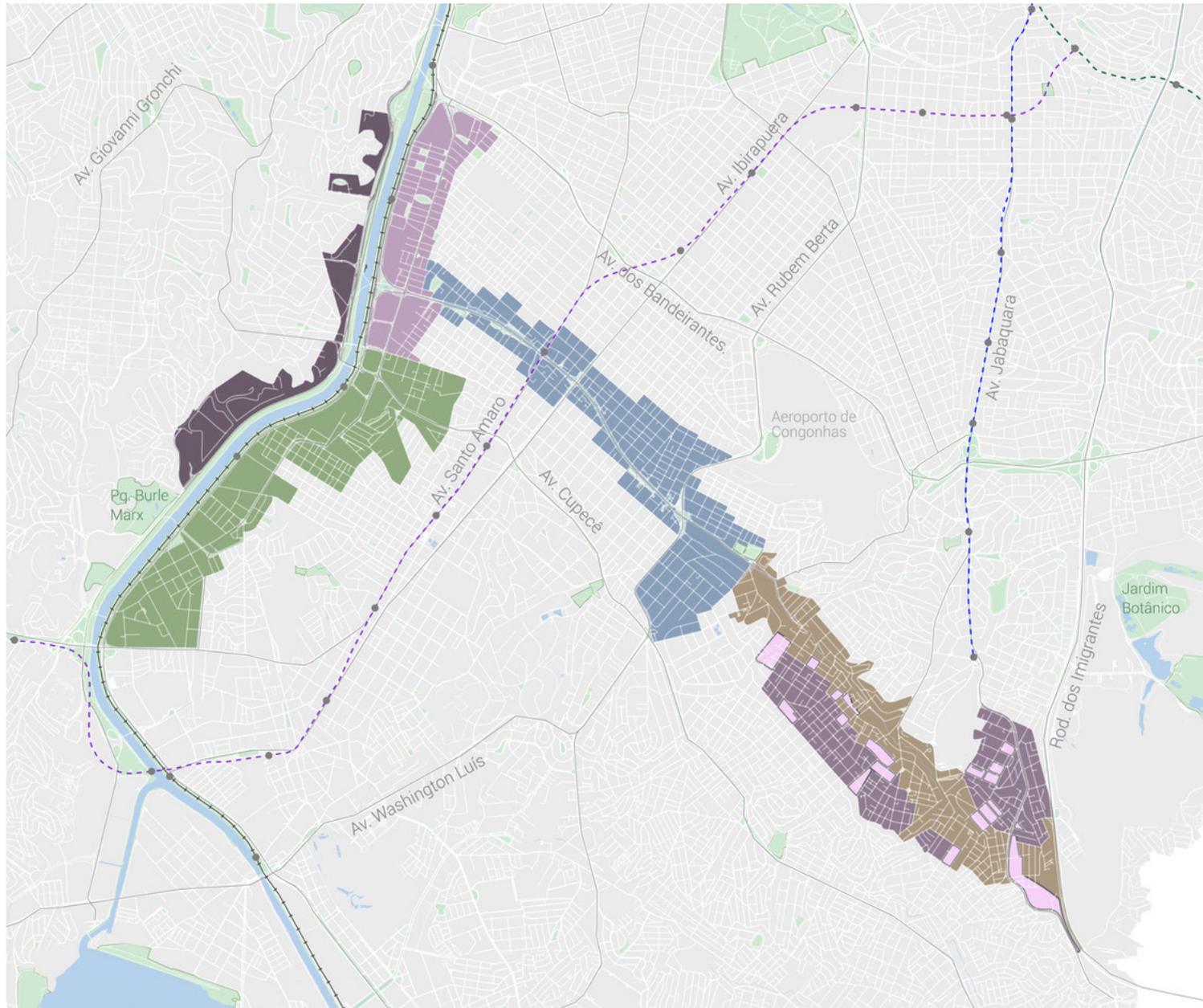
 CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

0 0,5 1 1,5 km

Escala 1: 60.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Espreada

Setores da Operação

Setores

- Americanópolis
- Berrini
- Brooklin
- Chucui Zaidan
- Jabaquara
- Marginal Pinheiros
- ZEIS

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha do Metrô
- Vias principais

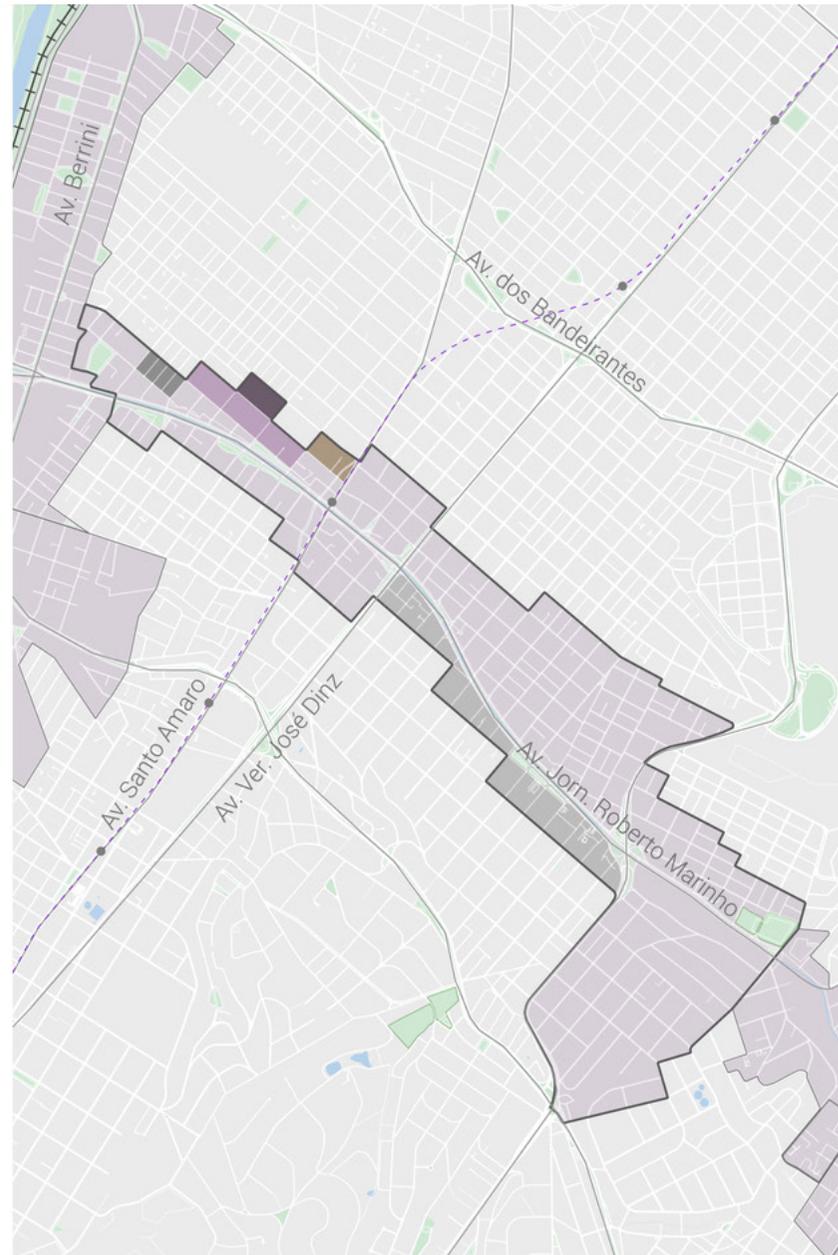
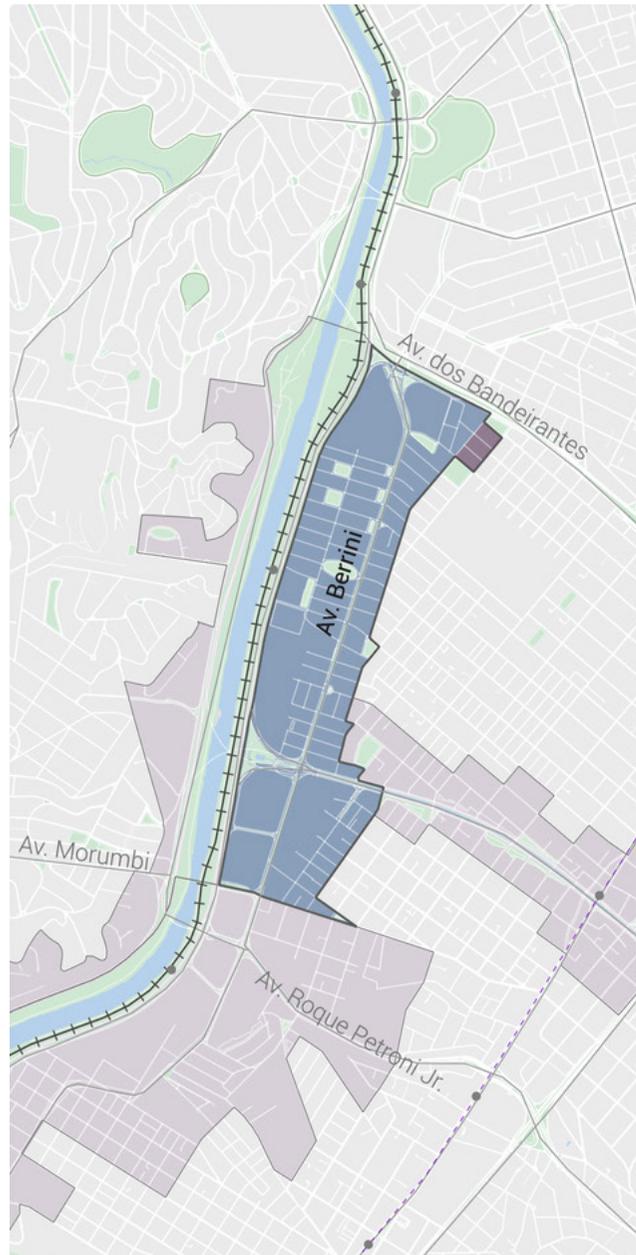


0 0,5 1 1,5 km



Escala 1: 60.000

Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Espreada

Subsetores da Operação

Subsetores Berrini

- Berrini 1
- Berrini 2

Subsetores Brooklin

- Brooklin 1
- Brooklin 2
- Brooklin 3
- Brooklin 4
- Brooklin 5

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha do Metrô
- Vias principais



0 0,5 1 km



Escala 1: 35.000

Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

O Instrumento Legal

A Operação Urbana Consorciada é um INSTRUMENTO URBANÍSTICO público, previsto no Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014), utilizado para requalificar uma área da cidade. Autoriza nessa área, cujo perímetro é definido por lei específica, que o Poder Público Municipal conceda índices e parâmetros urbanísticos adicionais aos previstos na legislação da cidade sobre uso e ocupação do solo em troca de contrapartida a ser paga pelo interessado.

Com os recursos obtidos por essas concessões especiais, a Prefeitura realiza a implantação de intervenções públicas na região definida pela lei da Operação Urbana Consorciada para viabilizar a transformação do território com infraestrutura adequada para suportar o novo adensamento. O Programa de Intervenções também é definido na lei da respectiva Operação Urbana Consorciada.

A gestão de todos os aspectos envolvidos nas Operações Urbanas Consorciadas e não Consorciadas na Cidade de São Paulo é exercida pela SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO, empresa pública que sucedeu a EMURB.

A LEI MUNICIPAL 13.260, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2000, instituiu a OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA, sendo posteriormente modificada pela: Lei Municipal 15.416 de 22 de julho de 2011, que altera diversos melhoramentos; A Lei Municipal 16.975 de 3 de setembro de 2018, que aprova o Plano Urbanístico Completar no setor Chucri Zaidan; e a Lei Municipal 17.541 de 21 de dezembro de 2020, que aprova os Melhoramentos Públicos Complementares do Plano Urbanístico Chucri Zaidan.

02

Captação Financeira

Na lógica da Operação Urbana Consorciada, o acesso dos investidores à concessão de índices e parâmetros urbanísticos adicionais aos previstos na Lei de Uso e Parcelamento do Solo (Lei Municipal 14.402/2016) para o território especificado em lei se dá por meio de compra, em LEILÃO PÚBLICO, de CEPAC – CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO. Os CEPACs constituem valores mobiliários sujeitos a regimentos da COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM (Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Economia que disciplina e fiscaliza o mercado mobiliário, sobretudo, produtos de investimento negociados em bolsas e fundos).

O CEPAC possui um VALOR MÍNIMO DETERMINADO EM LEI, podendo ser reajustado de acordo com as normativas previstas na lei específica da operação urbana consorciada e pode atingir PREÇO DE VENDA superior aos valores mínimos conforme o interesse e a concorrência dos investidores nas ofertas públicas de CEPAC lançadas. Uma vez alienados em leilão, os CEPACs podem ser negociados livremente no mercado secundário até que sejam VINCULADOS a um lote dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada.

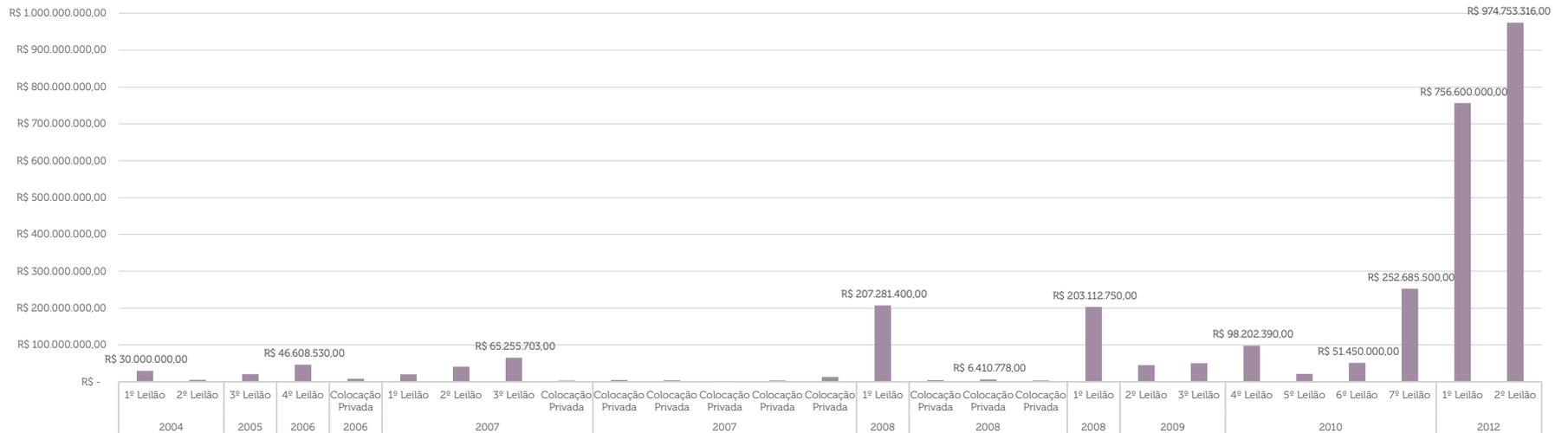
A lei da Operação Urbana Consorciada define quantos CEPACs estão autorizados a serem emitidos. As Ofertas Públicas dessa quantidade autorizada ocorrem em frações definidas DISTRIBUIÇÕES. Para cada distribuição de CEPAC podem ser realizados vários leilões em até 2 anos contados da data de registro de cada distribuição concedida pela CVM.

Os recursos arrecadados são depositados em contas específicas das Operações Urbanas Consorciadas e sua destinação é exclusivamente para a execução das INTERVENÇÕES PROPOSTAS e descritas na própria lei da Operação Urbana.

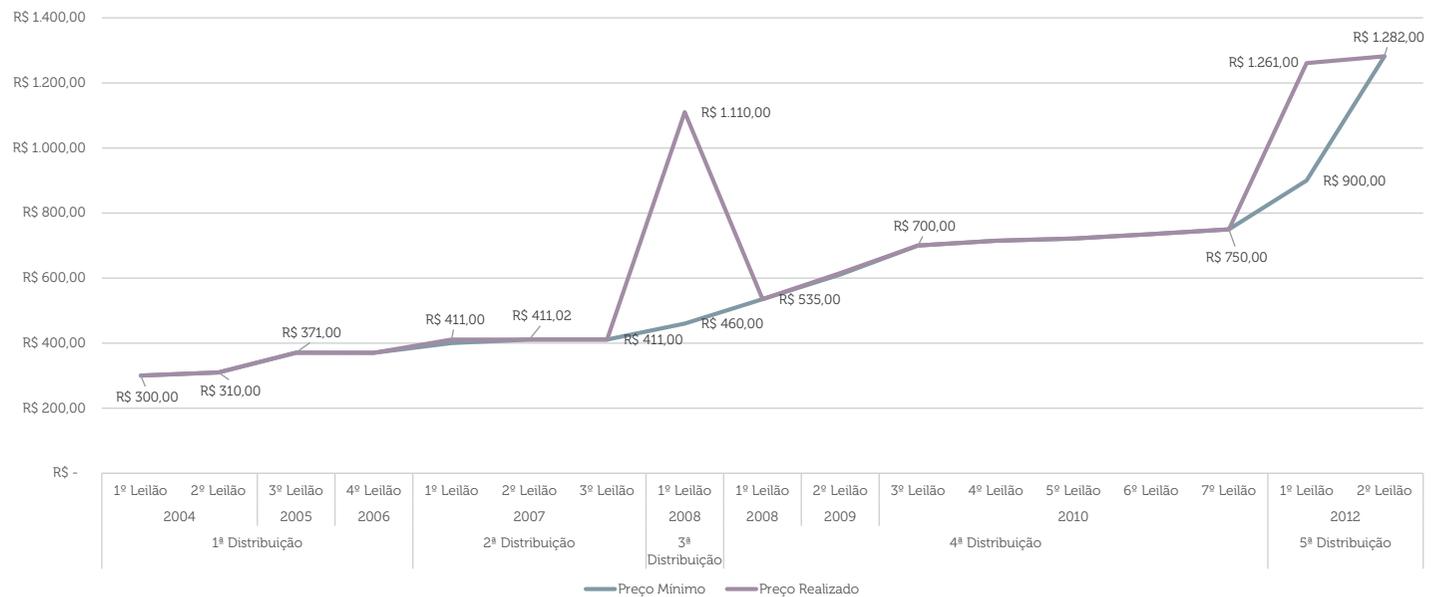
Os CEPAC também podem ser utilizados, por decisão da Prefeitura, como meio de pagamento das obras públicas previstas no Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada, por meio de COLOCAÇÕES PRIVADAS.

A seguir apresentamos os dados históricos relativos à captação de recursos por meio dos leilões da OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA.

Arrecadação 2004-2020



Valor CEPAC mínimo e realizado 2004-2020



03

Transformações territoriais e participações privadas

As transformações territoriais em áreas de operações urbanas acontecem por meio de **ADESÕES PRIVADAS** nos lotes dentro de seu perímetro ou ainda por melhoramentos públicos previstos na lei, que em geral, tem seu foco de ação nos espaços públicos ou na produção de habitação de interesse social (HIS). Neste tópico iremos apresentar as modalidades de adesões privadas possíveis, representadas em grande parte por projetos de edificações novas com **APROVEITAMENTO MÁXIMO DA CAPACIDADE CONSTRUTIVA** permitida pela lei da operação urbana ou ainda por solicitação de **QUEBRA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**.

O procedimento de adesão tem seu início com a declaração de interesse em participação da operação urbana por parte privada junto à São Paulo Urbanismo com a apresentação de documentação exigida em lei - comprobatória da posse imobiliária - além de CEPACs suficientes para a compra de potencial construtivo adicional solicitado, e é seguida de análise técnico-urbanística para checagem de adequação da proposta às demais exigências da lei. Cada CEPAC poderá ser convertido em **AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE METROS QUADRADOS ADICIONAIS, ALTERAÇÃO DO GABARITO DE ALTURA, ALTERAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO, MUDANÇA DE USO EM UM PROJETO OU AINDA A COMBINAÇÃO DESTES FATORES**. A partir da conversão de CEPAC é emitida uma certidão de pagamento de outorga onerosa do direito de construir em CEPAC, com a descrição dos parâmetros urbanísticos adquiridos. Esta certidão será necessária para a emissão do Alvará de Aprovação ou Alvará de Execução do Projeto pela

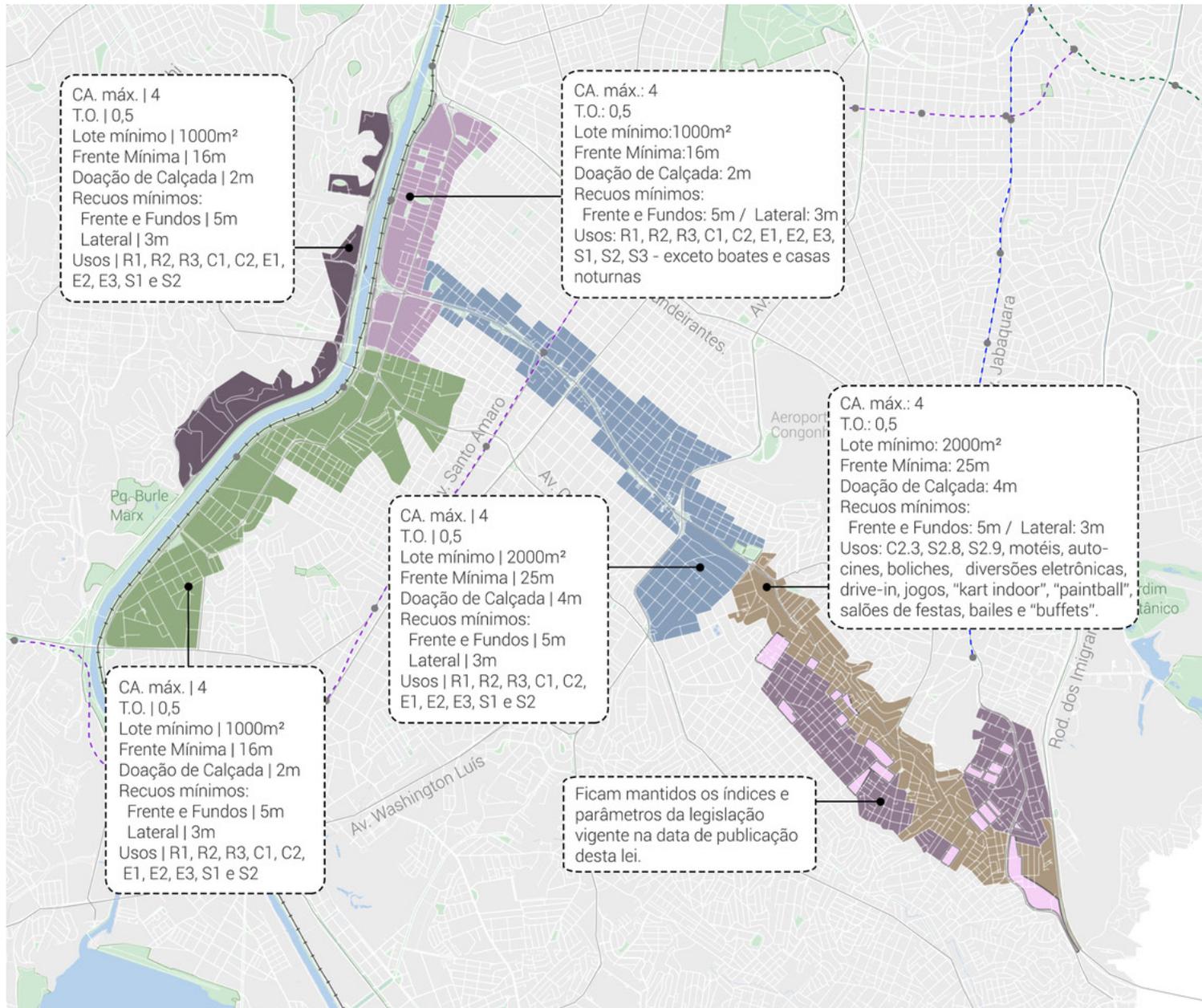
Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL.

Cada setor da Operação possui um **ESTOQUE** em metros quadrados, que pode variar por setor e tipo de uso, compatibilizado com a quantidade de **CEPAC** por uma **TABELA DE EQUIVALÊNCIAS**. Nesta tabela podem ser consultadas quantas unidades de CEPAC são necessárias para cada novo metro quadrado a ser construído ou nas aplicações dos demais parâmetros.

Há também um monitoramento específico de **PEDIDOS DE ACRÉSCIMO OU DESVINCULAÇÃO**, isto é, quando um interessado modifica sua certidão já emitida, indicando acréscimo de parâmetros em função de novo projeto ou ainda a um pedido de desistência de um empreendimento já apresentado.

Periodicamente, a São Paulo Urbanismo publica o andamento da variação dos estoques, indicado seu uso e disponibilidade por setor da Operação Urbana. Tais publicações são encaminhadas à CVM, que acompanha e monitora diretamente o andamento da Operação Urbana Consorciada. Os relatórios de acompanhamento são disponibilizados tanto pela CVM, quanto pela própria São Paulo Urbanismo em seu sítio eletrônico, www.spurbanismo.sp.gov.br, na seção CEPAC da respectiva Operação Urbana. O controle de estoque também é apresentado ao Conselho Gestor.

Considerando o tempo de tramitação das informações, os dados a seguir apresentados são referentes a 16/10/2020 para as aprovações consolidadas, desconsiderando os processos ainda em análise.



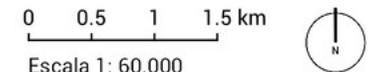
Operação Urbana Água Espreada

Parâmetros de Ocupação

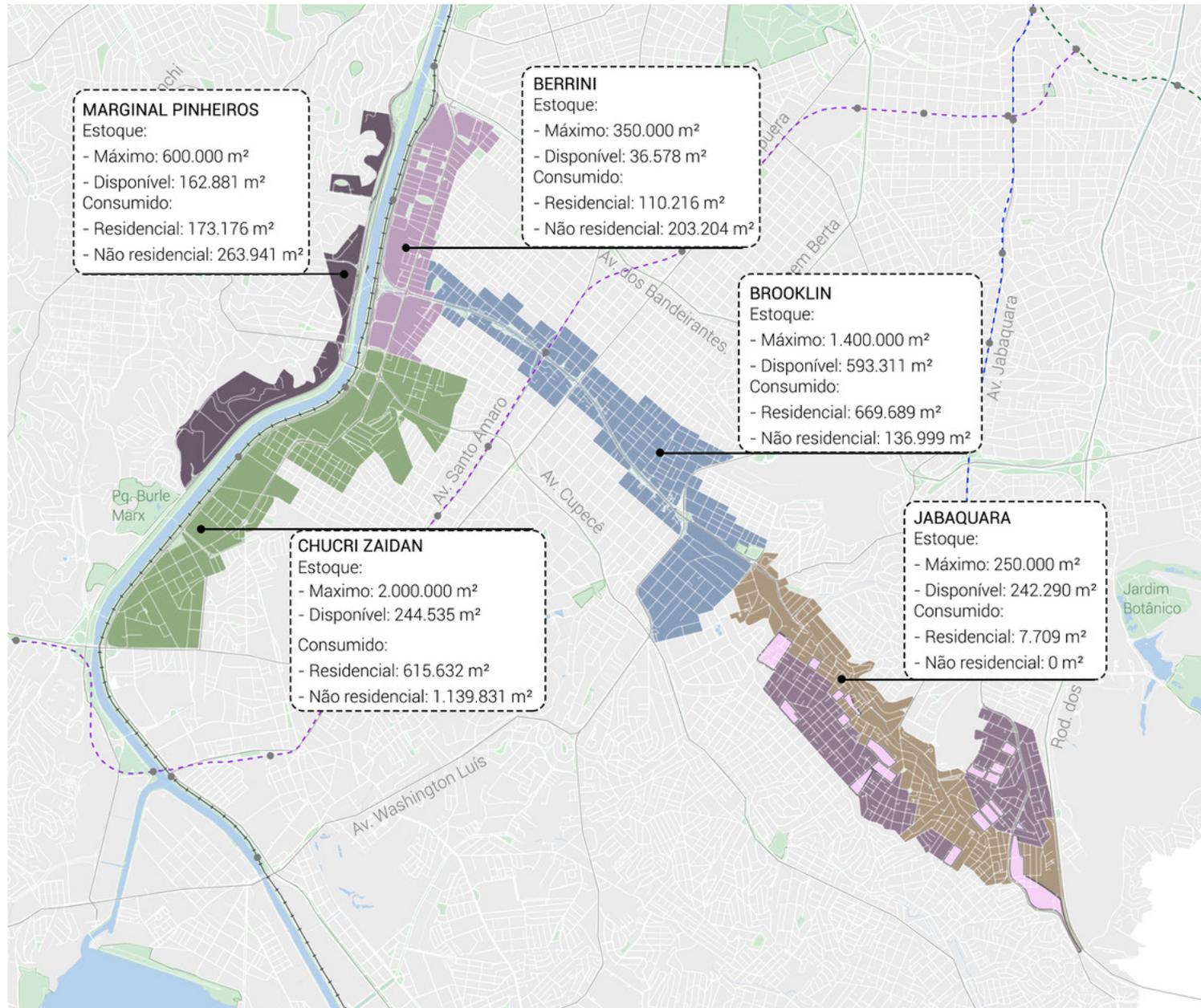
Setores

- Americanópolis
- Berrini
- Brooklin
- Chucri Zaidan
- Jabaquara
- Marginal Pinheiros
- ZEIS

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha do Metrô
- Vias principais



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
 Elaboração: SP Urbanismo - 2020
 Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Espreada

Estoques por setor

Setores

- Americanópolis
- Berrini
- Brooklin
- Chucri Zaidan
- Jabaquara
- Marginal Pinheiros
- ZEIS

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha do Metrô
- Vias principais

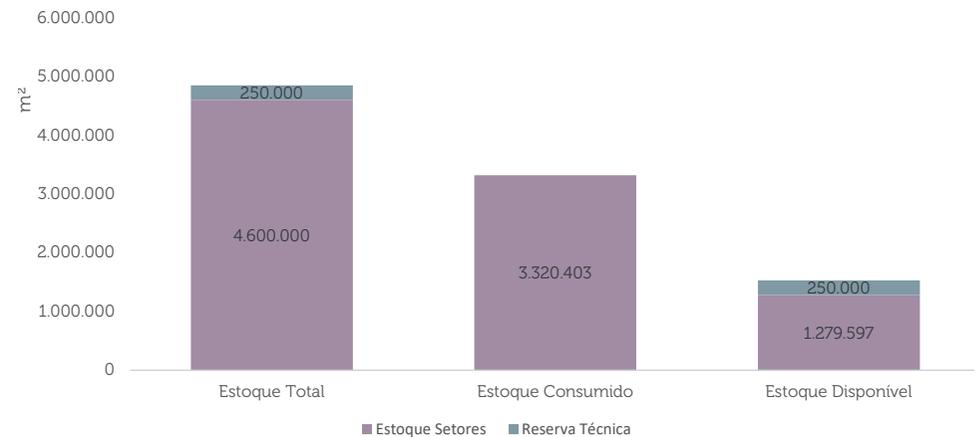


Tabela de Equivalências

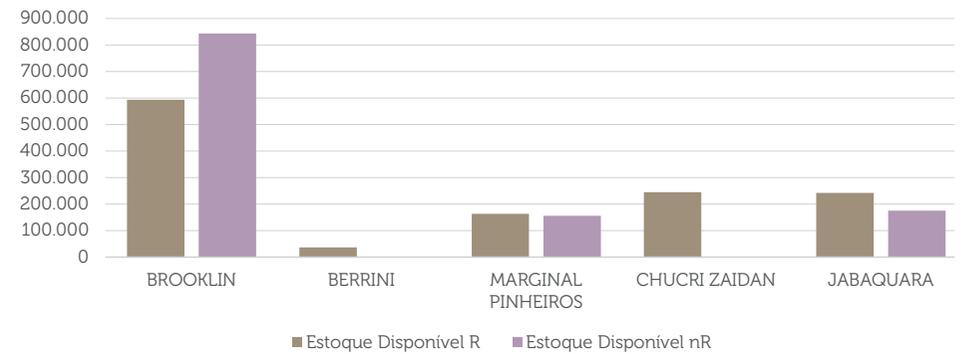
Setor	Área Adicional de Área de terreno referente à construção (m²)	Área Adicional de Área de terreno referente à Modificação de Usos e Parâmetros (m²)
Jabaquara	3	2
Brooklin	1	1
Berrini	1	2
Marginal Pinheiros	2	2
Chucri Zaidan	1	2

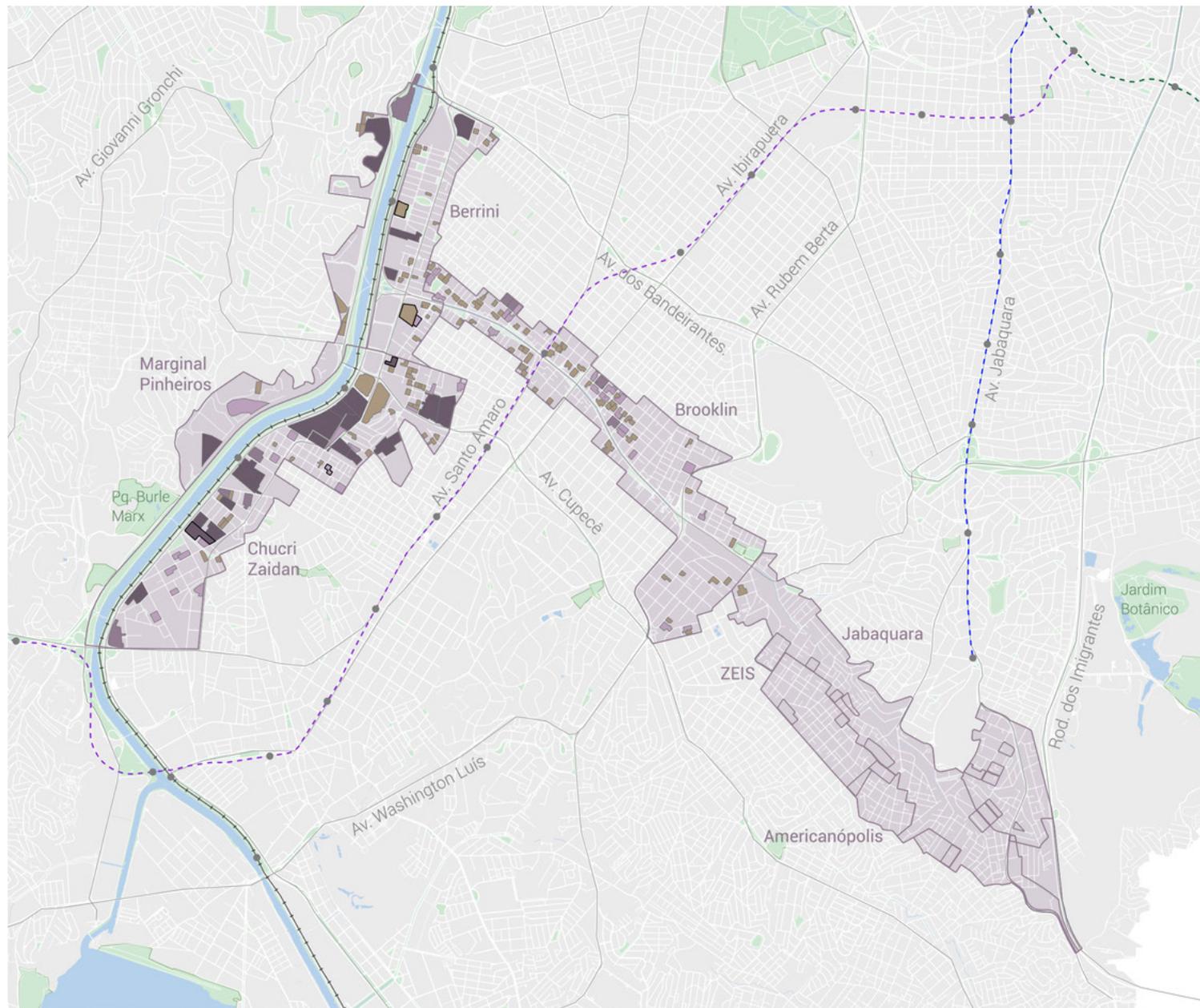
Adesões à Operação

Estoque de Área Construída Adicional (ACA) e Área Disponível



Estoque de Área Construída Adicional (ACA) por setor e tipo de uso (em m²)





Operação Urbana Água Espraiada

Área Construída
Adicional Consumida

Área Construída Adicional Consumida - Adesões 2004-2019

- Até 10.000 m²
- De 10.000 à 20.000 m²
- De 20.000 à 30.000 m²
- Mais de 30.000 m²

- Adesões 2017-2019
- Setores
- OUC Água Espraiada
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais

 SPUrbanismo

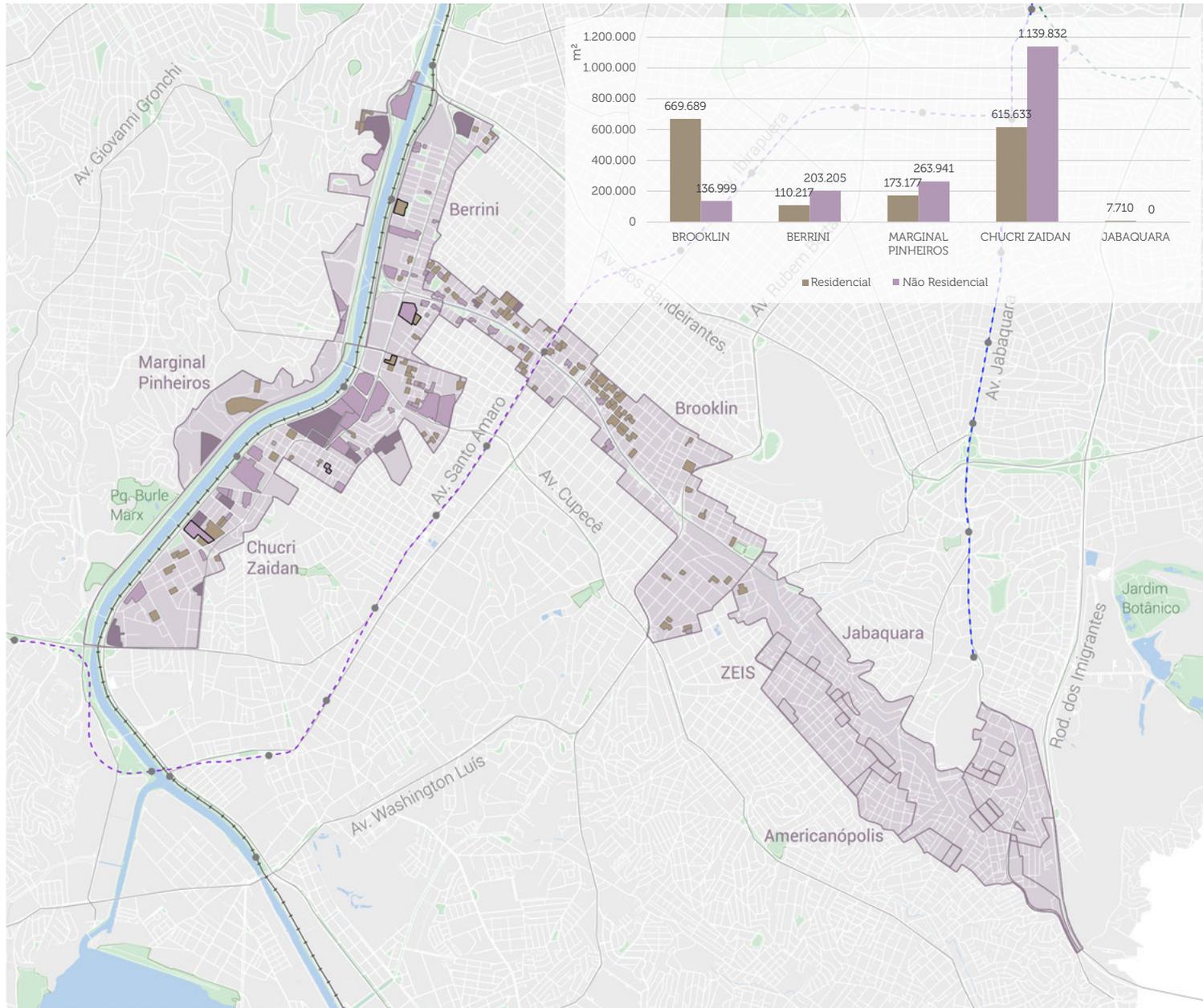
 CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

0 0,5 1 1,5 km

Escala 1: 60.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Espreada Área Construída Adicional por uso e setor

Adesões por Uso - 2004-2019

- Residencial
- Não Residencial
- Misto
- Adesões 2017-2019
- Setores
- OUC Água Espreada
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais

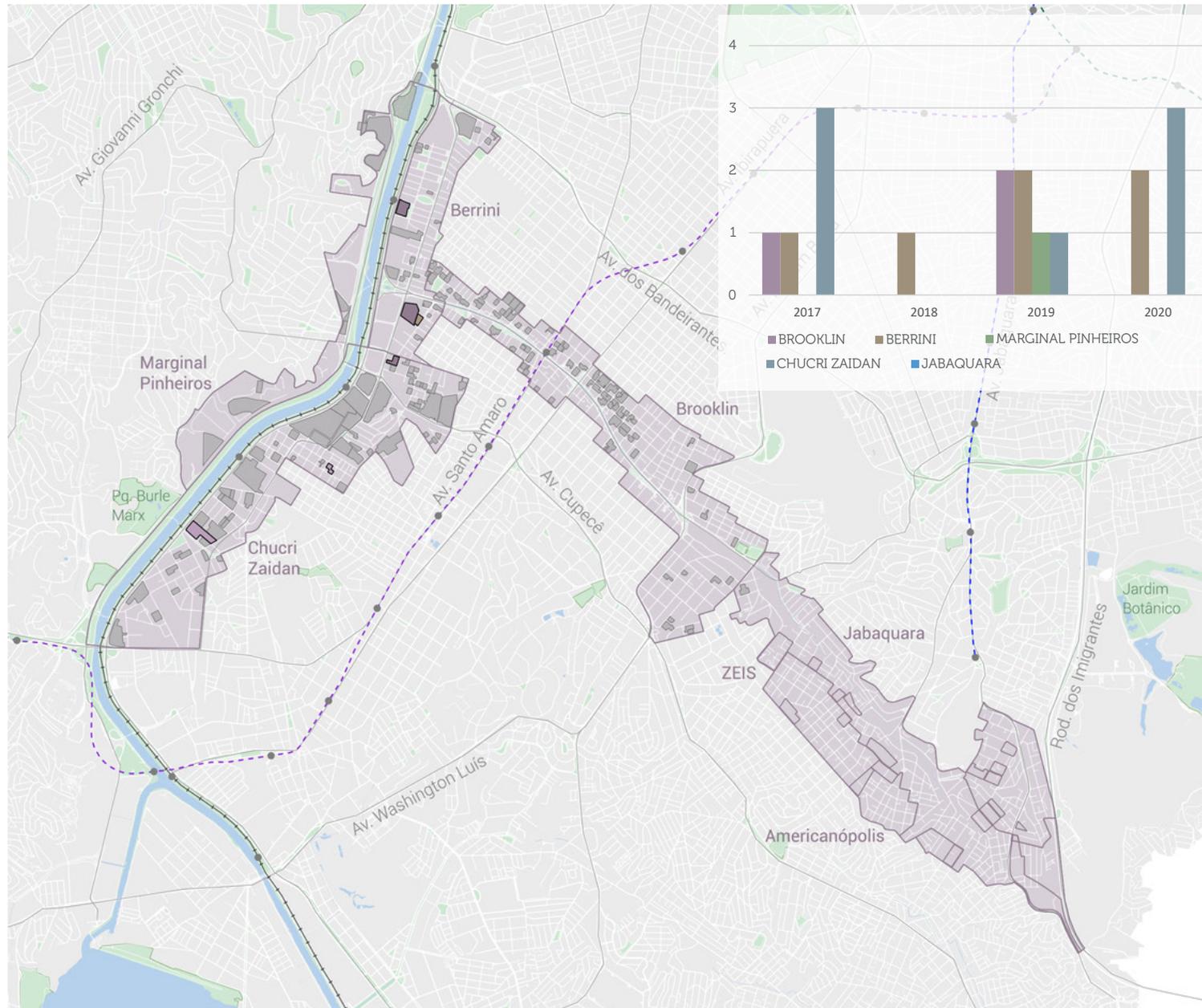


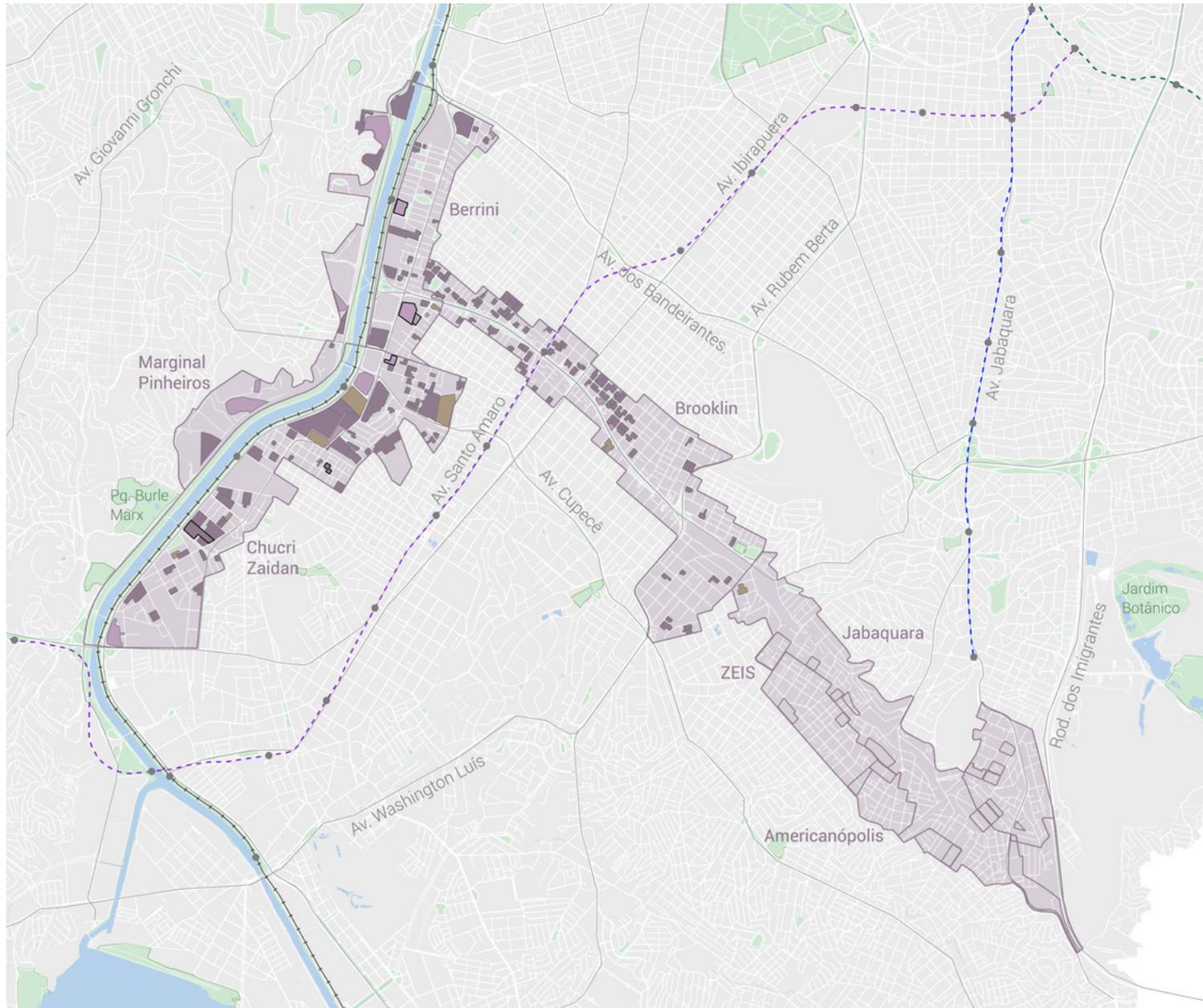
0 0,5 1 1,5 km



Escala 1: 60.000

Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



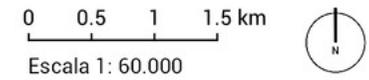


Operação Urbana Água Espreada

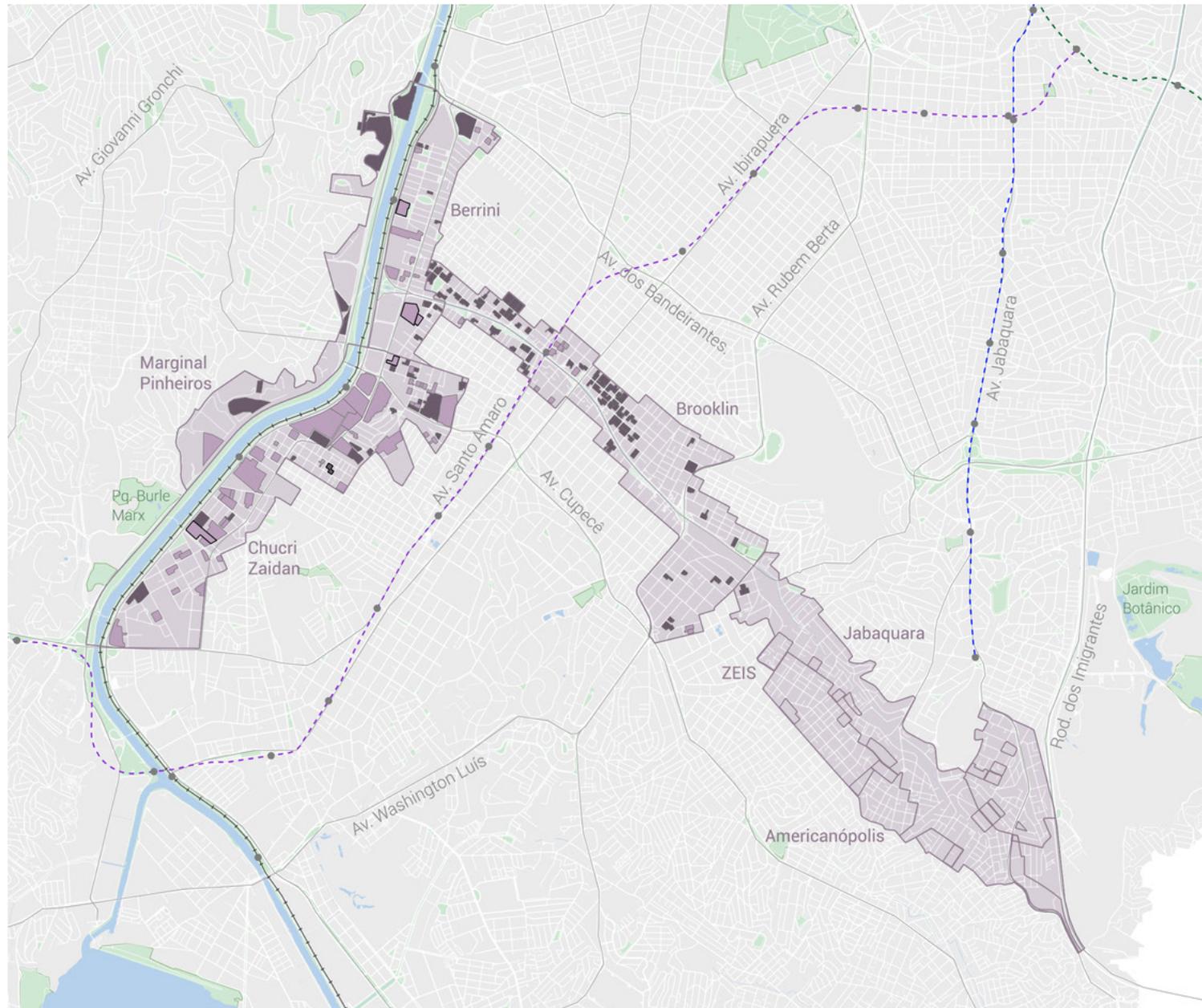
Adesões deferidas por coeficiente de aproveitamento

Coeficiente de Aproveitamento - Adesões 2004-2019

- Até 2,0
- De 2,0 à 3,0
- De 3,0 à 4,0
- Adesões 2017-2019
- Setores
- OUC Água Espreada
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais



Escala 1: 60.000
 Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
 Elaboração: SP Urbanismo - 2020
 Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Espreada

Adesões deferidas por
quebra de parâmetro

Quebra de Parâmetro

- Não
- Sim
- Adesões 2017-2019
- Setores
- OUC Água Espreada
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais

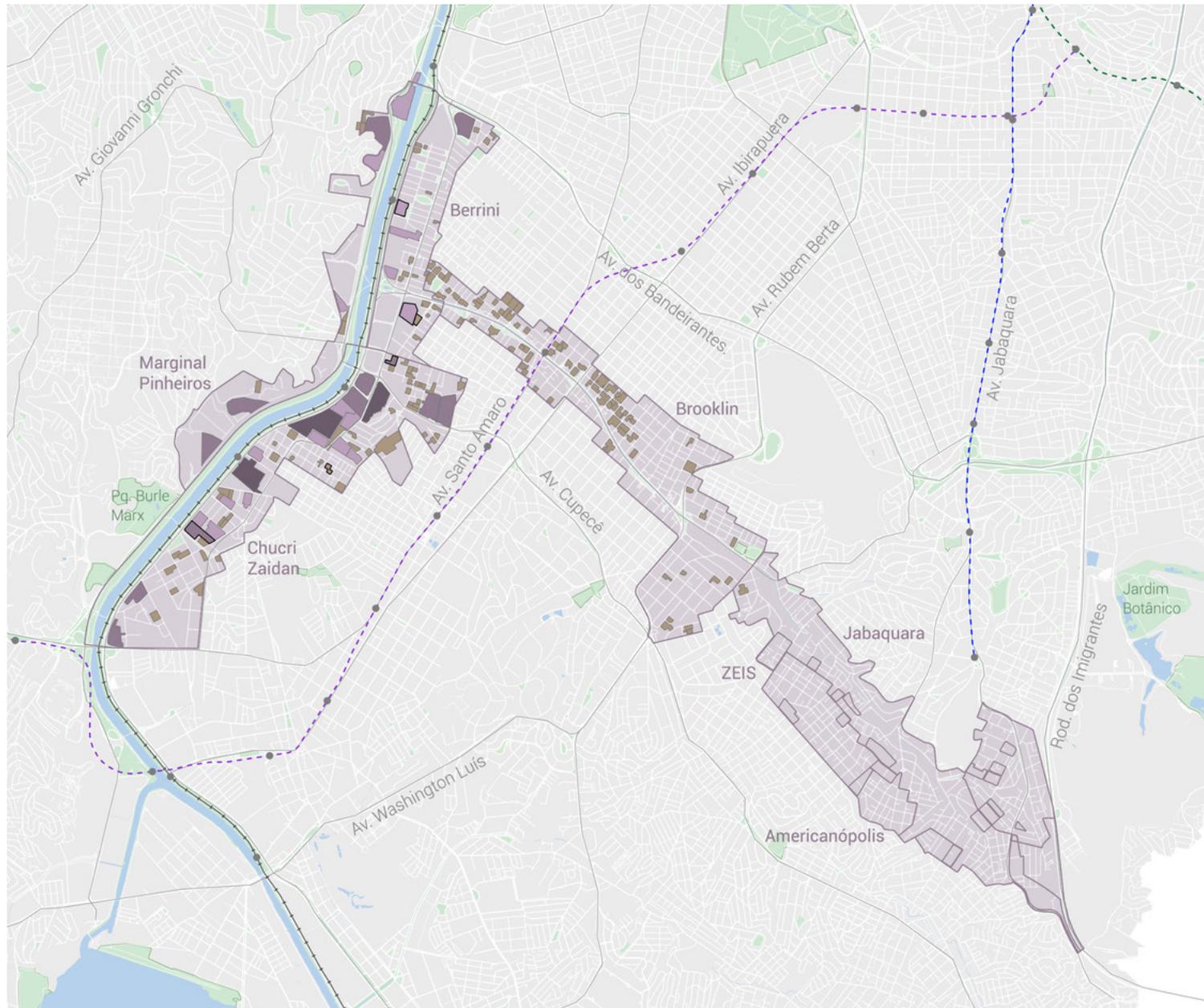


0 0,5 1 1,5 km

Escala 1: 60.000



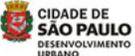
Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Espreada

Adesões deferidas por
área dos lotes

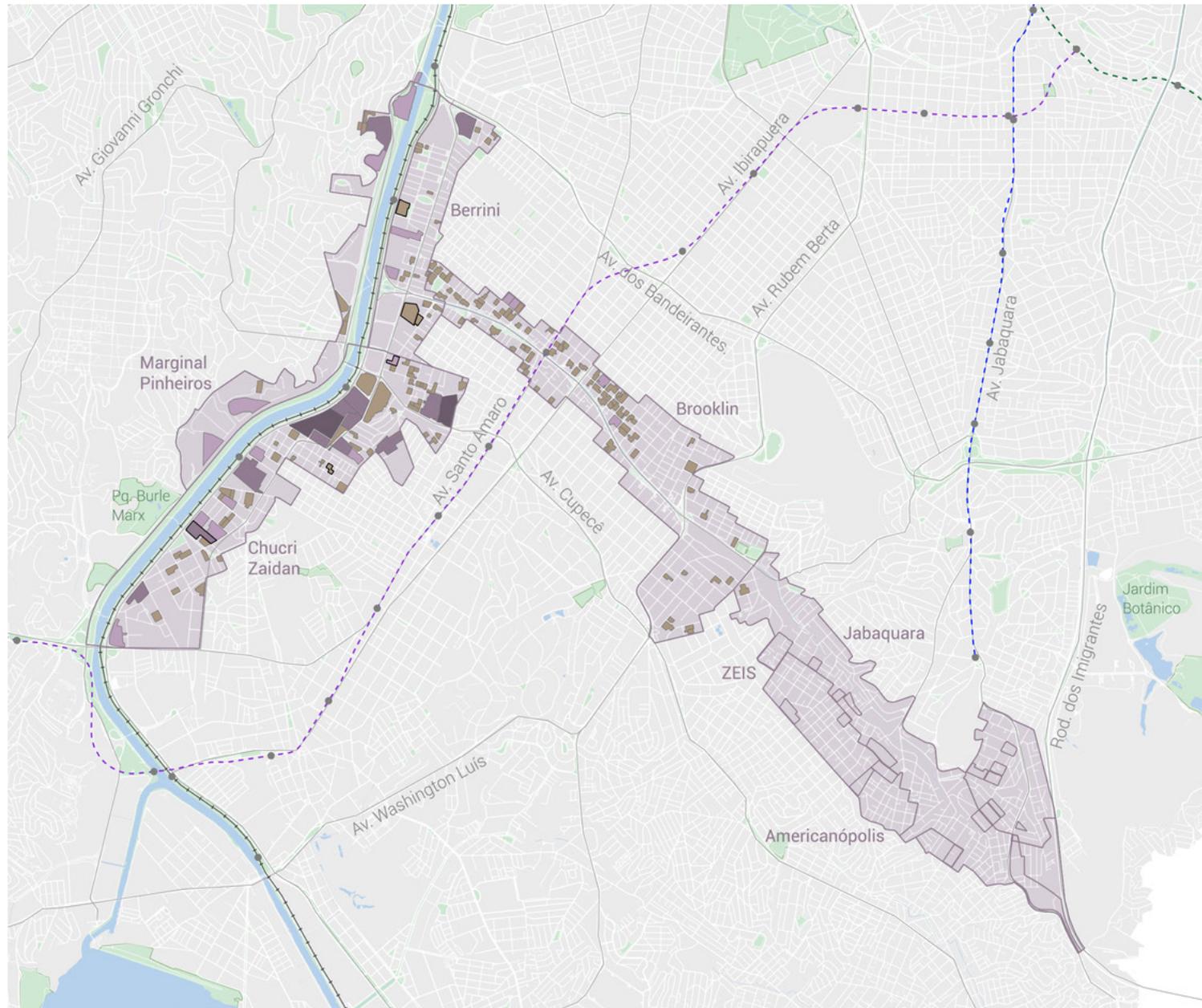
- Área do lote**
- Adesões 2004-2019
- Até 10.000 m²
 - De 10.000 à 25.000 m²
 - De 25.000 à 50.000 m²
 - Mais de 50.000 m²
- Adesões 2017-2019
 - Setores
 - OUC Água Espreada
 - Quadra viária
 - Parques, praças e canteiros
 - Massa d'água
 - Estação metrô/CPTM
 - Linha CPTM
 - Linha de Metrô
 - Vias principais

Escala 1: 60.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
 Elaboração: SP Urbanismo - 2020
 Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Espreada

Adesões deferidas por
consumo de CEPAC

CEPAC Consumido - Adesões 2004-2019

- Até 25.000
- De 25.000 à 50.000
- De 50.000 à 100.000
- Mais de 100.000

- Adesões 2017-2019
- Setores
- OUC Água Espreada

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais

 SPUrbanismo

 CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

0 0,5 1 1,5 km

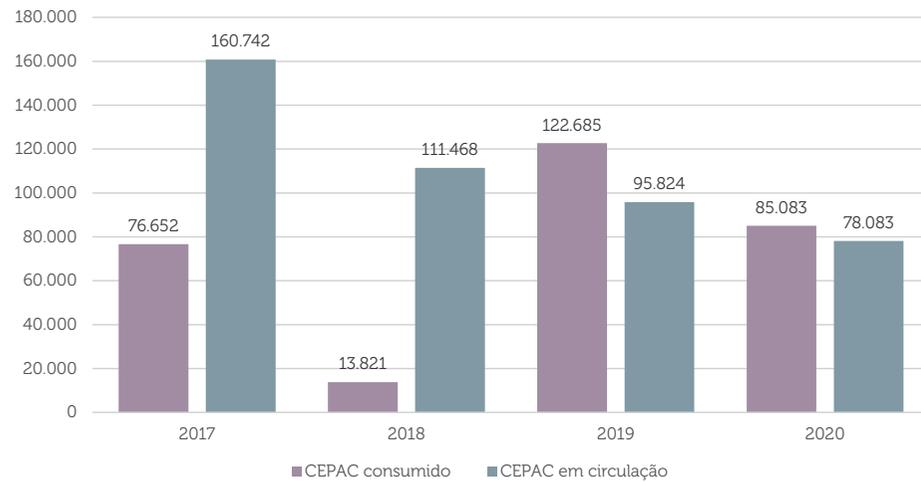
Escala 1: 60.000



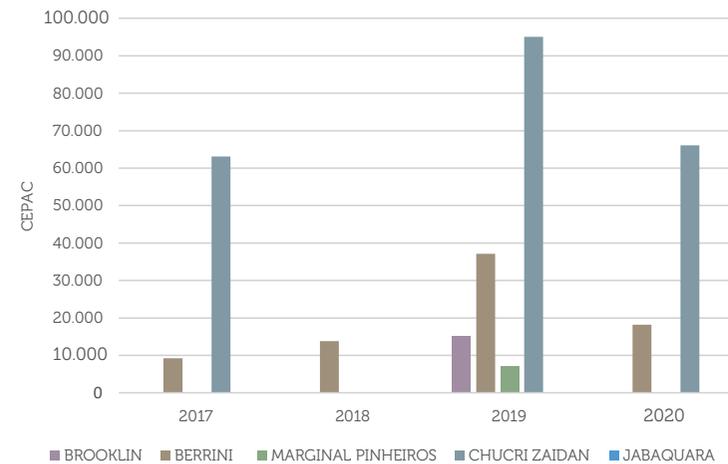
Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

Características dos CEPACs consumidos

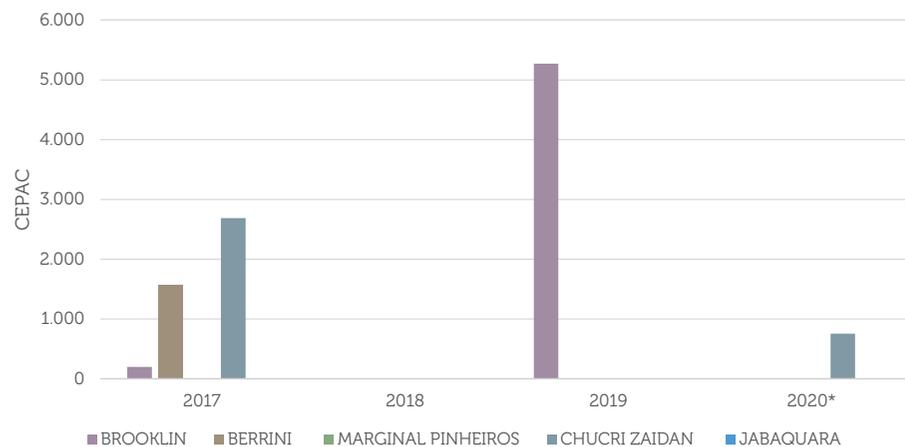
Quantidade de CEPAC consumido e em circulação por ano (2017-2020)



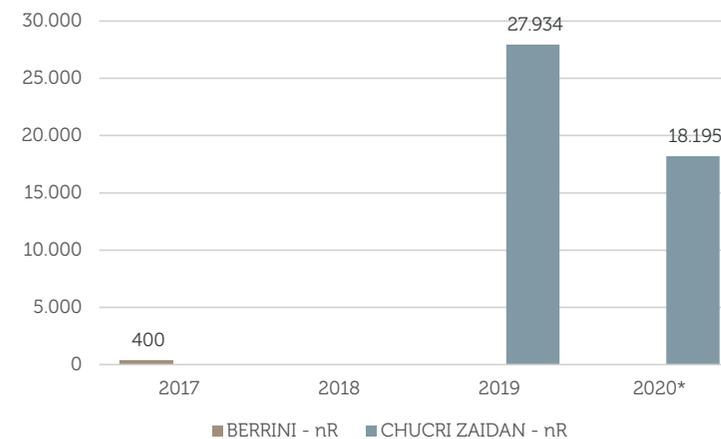
Quantidade de CEPAC consumida por ACA por ano por setor



Quantidade de CEPACs consumida por parâmetro por ano e setor



Quantidade de CEPAC desvinculados por ano (2017-2020), setor e uso



04

Transformações territoriais e participações públicas

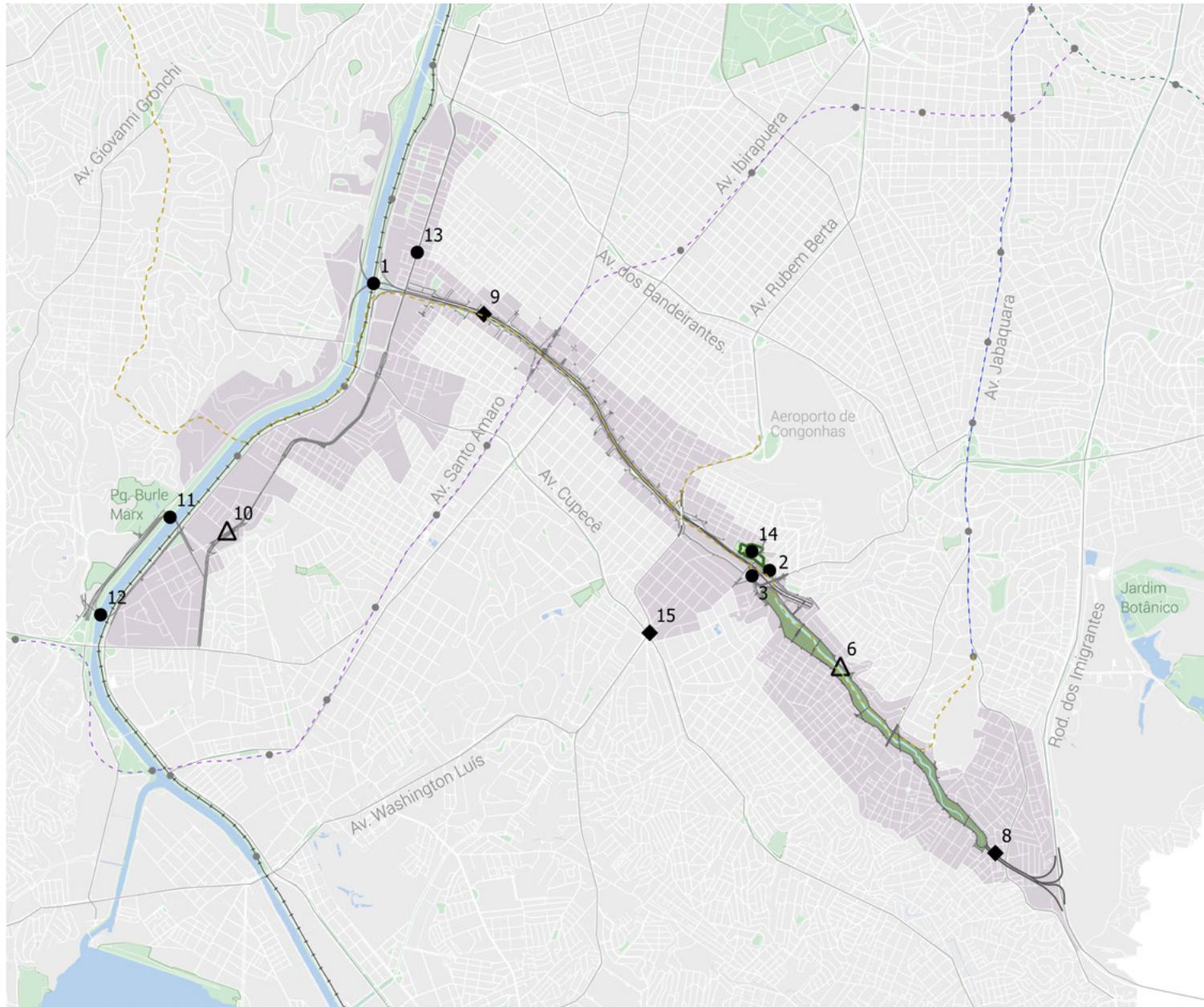
A transformação territorial com a participação pública se dá com a destinação dos recursos arrecadados nas Operações Urbanas Consorciadas, por meio dos leilões públicos de ofertas de CEPAC, nas intervenções previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES definidos nas leis específicas das operações, incluindo desapropriações e outros serviços necessários (Art. 3º da Lei Municipal 13.260/01).

As intervenções previstas compreendem à parcela de realização do Poder Público para dotar o território a ser transformado de adequada infraestrutura para suportar o adensamento proposto de acordo com o previsto pela Operação Urbana Consorciada, bem como para atender à população em situação de vulnerabilidade com a produção de Habitação de Interesse Social, e viabilizar o atendimento habitacional para famílias atingidas por frentes de obras.

A execução dessas intervenções é de responsabilidade dos Órgãos Executores da Administração Direta e Indireta, com o apoio da São Paulo Urbanismo na gestão estratégica com atividades de planejamento, programação e acompanhamento da execução das obras e intervenções, conforme previsto no Decreto Municipal nº 58.172/2018.

Essa gestão estratégica acontece com o conhecimento da intervenção e seus pontos críticos para execução, com discussão com as partes interessadas para buscar as soluções e procedimentos a serem encaminhados, fortalecendo, dessa forma, o planejamento integrado das ações a serem efetivadas.

A seguir são disponibilizadas fichas das intervenções públicas previstas no escopo da lei, contendo características e informações gerais.



Operação Urbana Água Espreada

Intervenções Públicas

Situação das Intervenções

- Concluída
- △ Em andamento
- ◆ Prevista

- OUC Água Espreada
- - - Linha 17 - Ouro

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- - - Linha do Metrô
- Vias principais

- Os números são referentes às fichas de intervenção

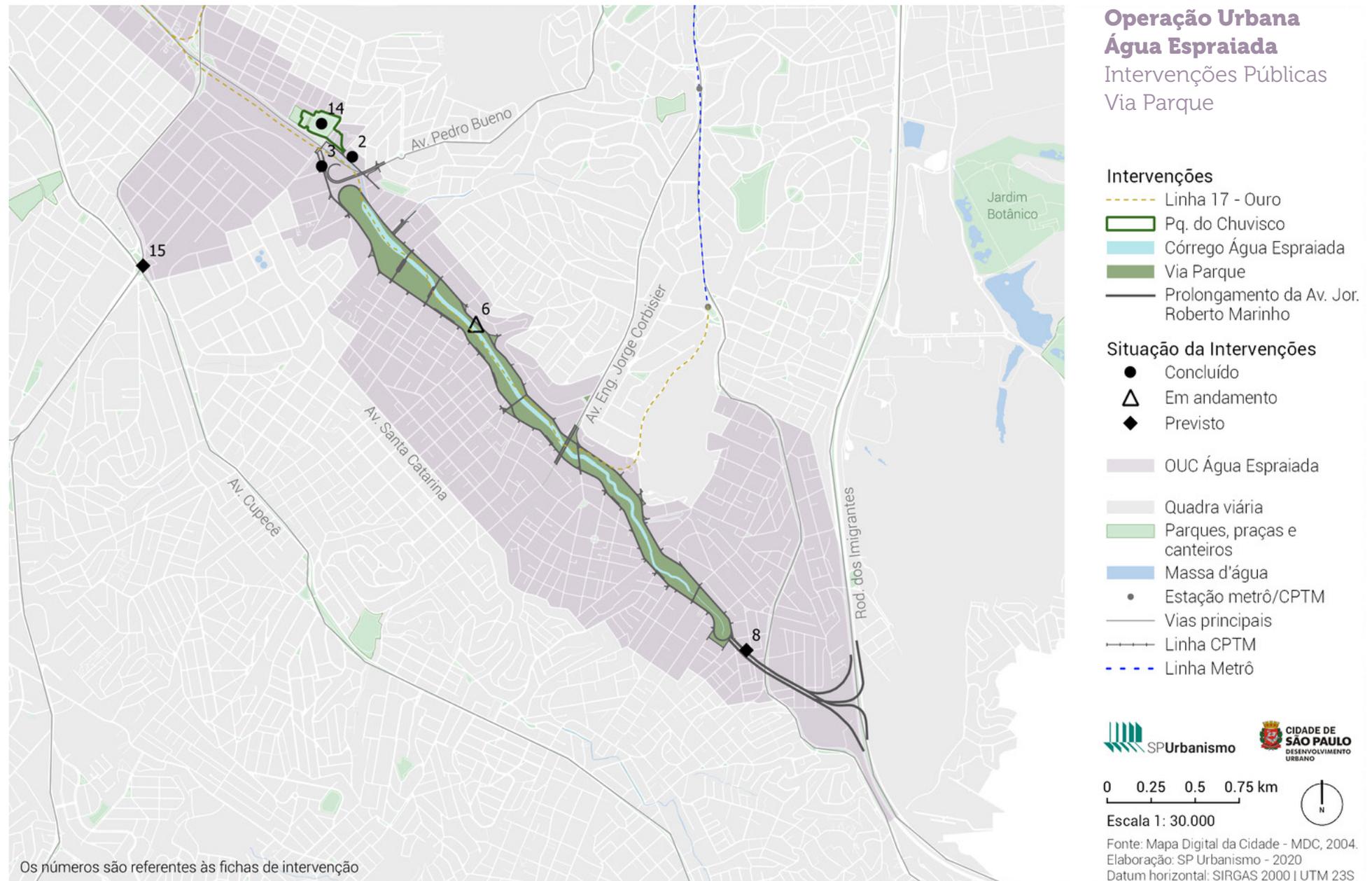


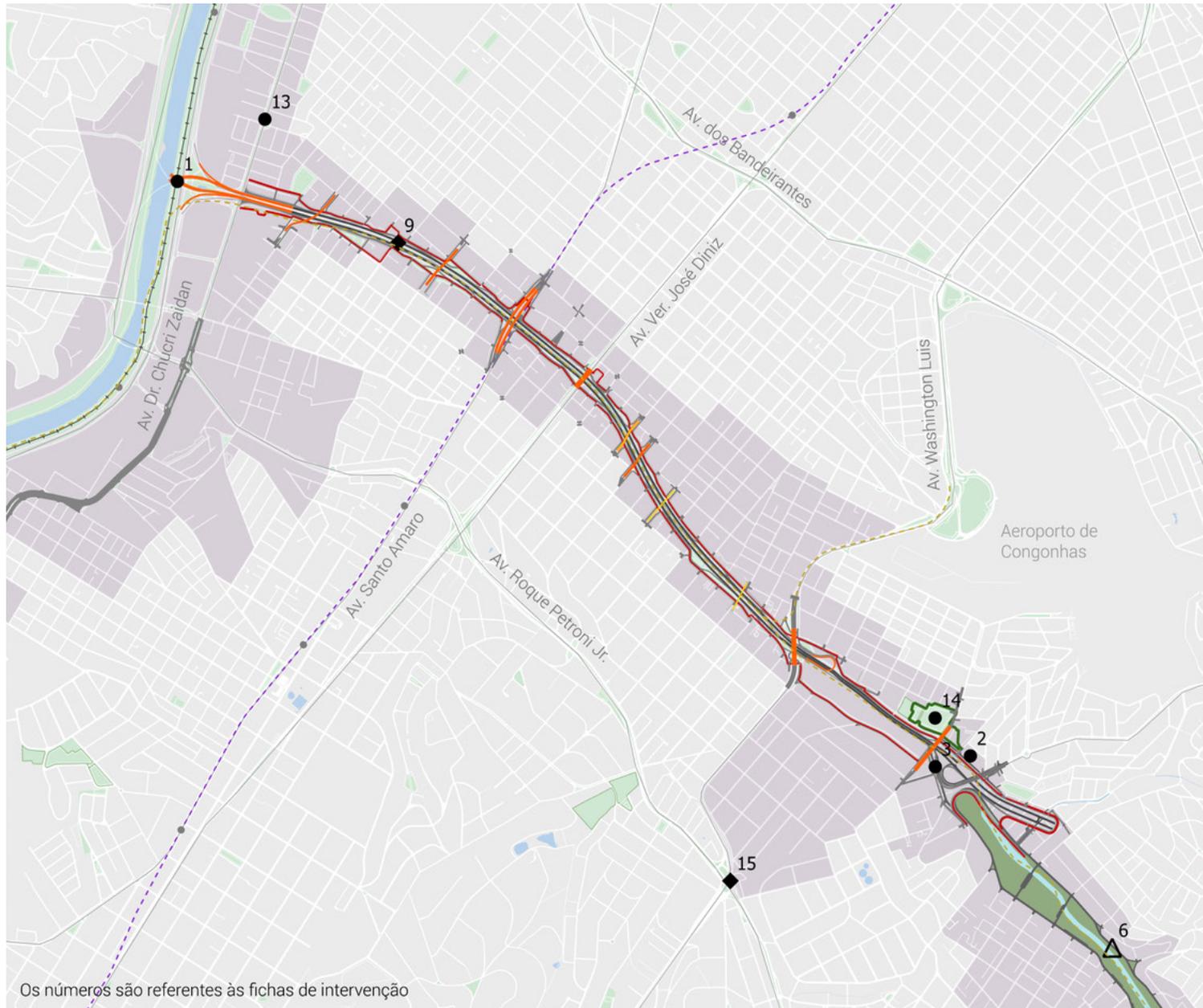
0 0,5 1 1,5 km



Escala 1: 60.000

Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S





Operação Urbana Água Espreada

Intervenções Públicas
Vias do Brooklin

Intervenção - Vias Brooklin

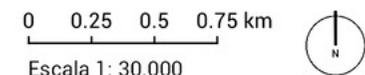
- Passoio
- Ciclovia
- Pista
- Passarela
- Viaduto
- Linha 17 - Ouro

Situação das Intervenções

- Concluída
- △ Em andamento
- ◆ Prevista

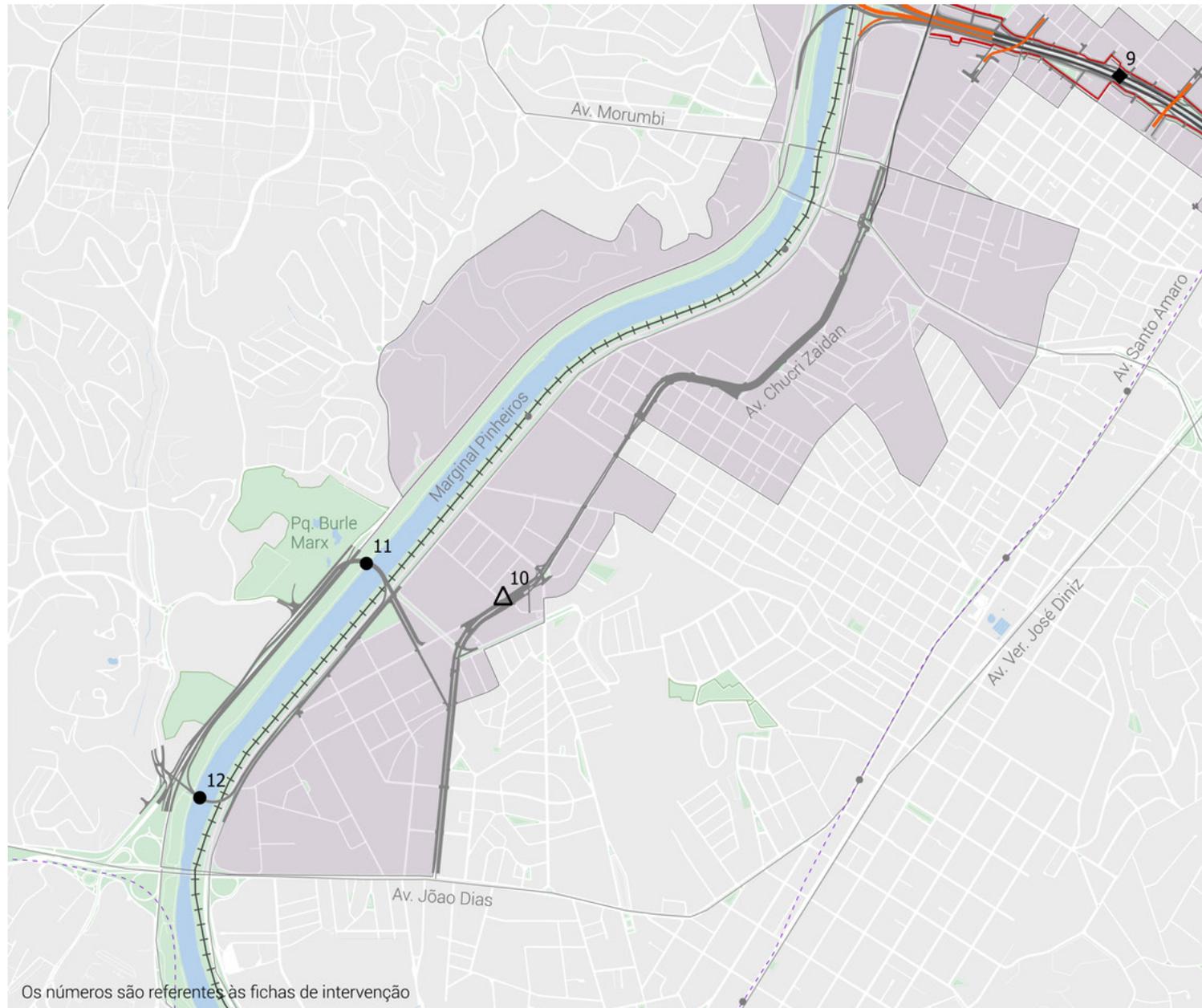
OUC Água Espreada

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Vias principais
- Linha Metrô



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

Os números são referentes às fichas de intervenção



Operação Urbana Água Espreada

Intervenções Públicas
Chucui Zaidan

Intervenção - Av. Chucui Zaidan

Situação das Intervenções

- Concluída
- △ Em andamento
- ◆ Prevista

OUC Água Espreada

Quadra viária

Parques, praças e canteiros

Massa d'água

Estação metrô/CPTM

Linha CPTM

Vias principais

Linha Metrô

SPUrbanismo

CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

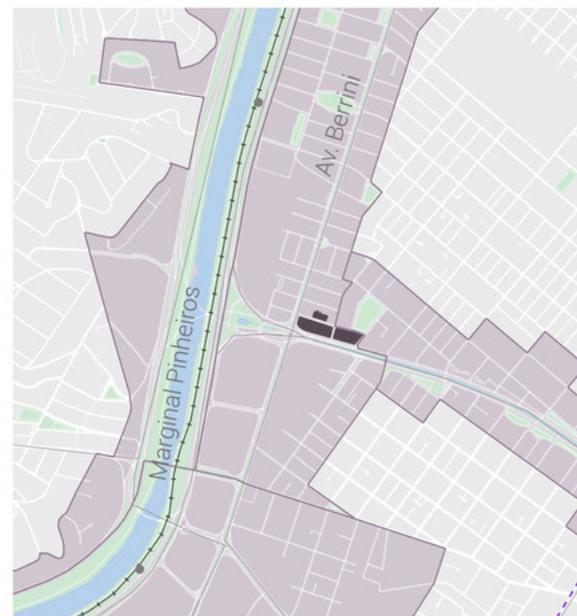
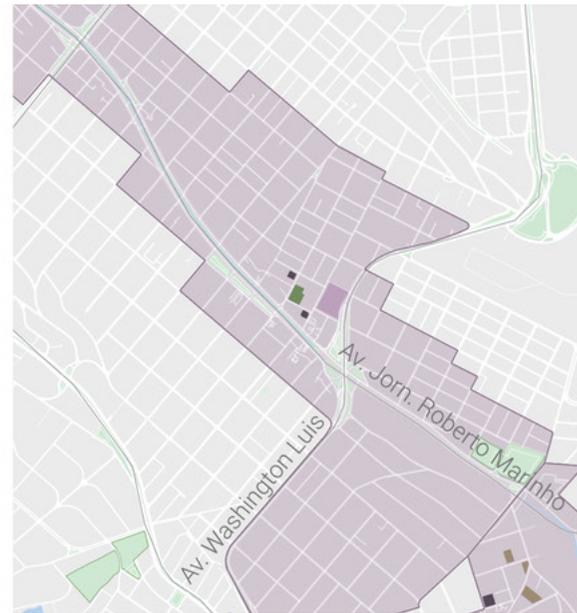
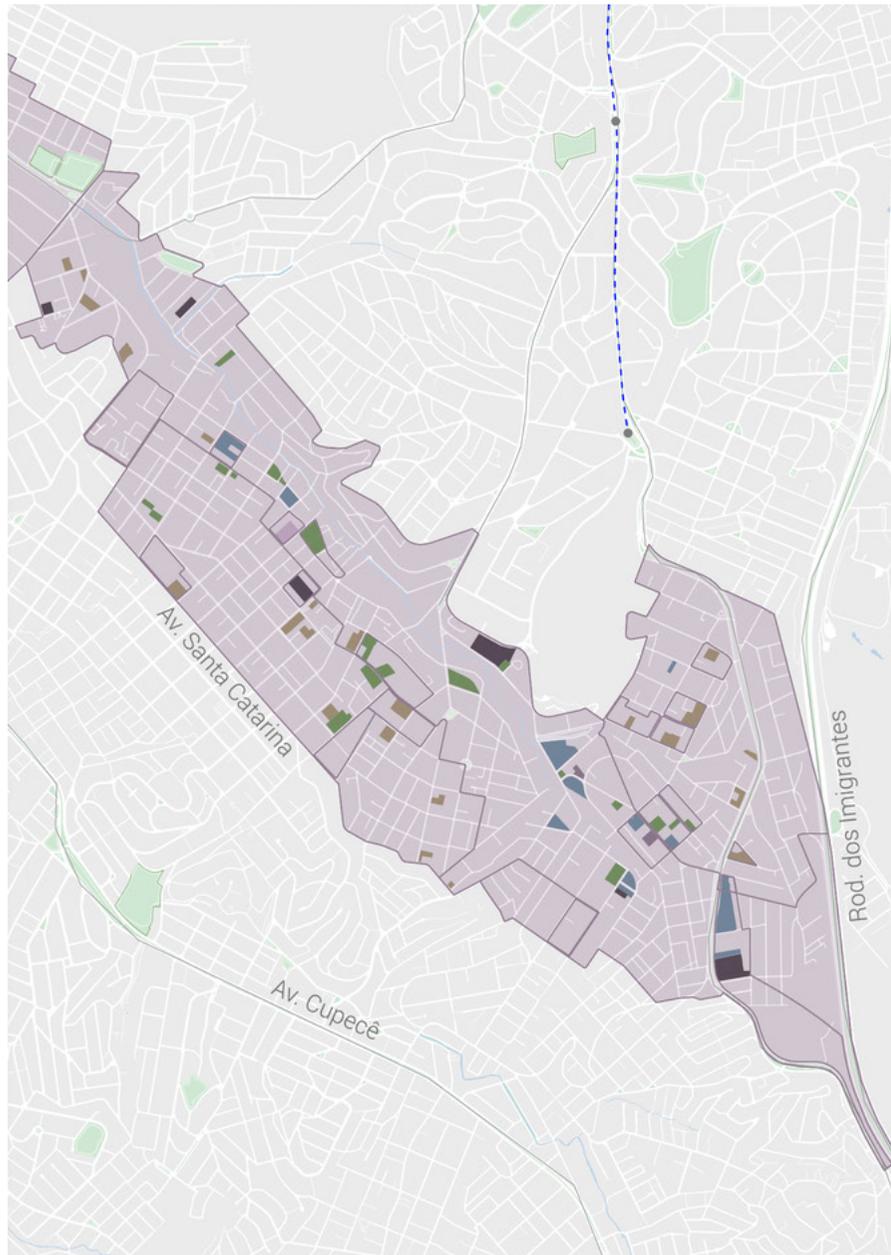
0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000

Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.

Elaboração: SP Urbanismo - 2020

Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Espraiada

Intervenções Públicas
Habitação de Interesse
Social - HIS

Obras

- Concluído
- Em Andamento
- Previsto

Projetos

- G1
- G2
- G3

- Setores
- OUC Água Espraiada

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha do Metrô
- Vias principais



0 0,5 1 1,5 km

Escala 1: 30.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

Intervenções Públicas



Ponte Octávio Frias de Oliveira - "Estaiada" **1**

Descrição da Intervenção

Pontes ligando a Av. Jornalista Roberto Marinho às avenidas marginais de ambos os lados do Rio Pinheiros

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2008	342.931.282

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso II, Alínea d



Ligação Provisória da Av. Lino de Moraes com a Av. Pedro Bueno **2**

Descrição da Intervenção

Interligação provisória entre a Av. Jorn. Roberto Marinho e a Av. Pedro Bueno

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2018	Intervenção Conjunta (A) 1.685.903.515

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/010
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso II, Alínea d



Viaduto Dr. Lino de Moraes Leme

3

Descrição da Intervenção

Viaduto na Av. Dr. Lino de Moraes Leme, que faz a transposição da Av. Jornalista Roberto Marinho

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2018	Intervenção Conjunta (A) 1.685.903.515

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso II, Alínea a

Redação Alterada pela Lei nº 15.416/11 -
Art. 4º



Canalização de trecho de 250m do córrego Água Espraiada

4

Descrição da Intervenção

Canalização do córrego Água Espraiada no trecho entre a Av. Lino de Moraes Leme e Av. Pedro Bueno, próximo à Av. Jornalista Roberto Marinho

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2018	Intervenção Conjunta (A) 1.685.903.515

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso II, Alínea a

Redação Alterada pela Lei nº 15.416/11 -
Art. 4º



Canalização do Córrego Pinheirinho

5

Descrição da Intervenção

Córrego do Pinheirinho, paralelo à Av. Hélio Lobo

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2018	Intervenção Conjunta (A) 1.685.903.515

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso VIII



Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho: Via Parque

6

Descrição da Intervenção

a) Pavimentação de trecho da Av. Hélio Lobo
b) Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho/ Via Parque - Fase 1, trechos de "A" a "G", e Fase 2 - demais trechos

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
a) Concluída b) Obras parciais em finalização de contrato, com previsão de nova licitação	a) 2018 b) -	Intervenção Conjunta (A) 1.685.903.515

Legislação Municipal

a) Lei nº 13.260/01, Seção II - Do Programa de Intervenções - Art. 3º, Inciso VIII

b) Lei nº 13.260/01, Seção II - Do Programa de Intervenções - Art. 3º, Inciso II, Alínea a

Redação Alterada pela Lei nº 15.416/11 -
Art. 4º



Área de Lazer Pedro Bueno

7

Descrição da Intervenção

Área de Lazer localizada entre a Av. Lino de Moraes Leme e Av. Túlio Teodoro de Campos

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2018	Intervenção Conjunta (A) 1.685.903.515

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso V



Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho: Interligação

8

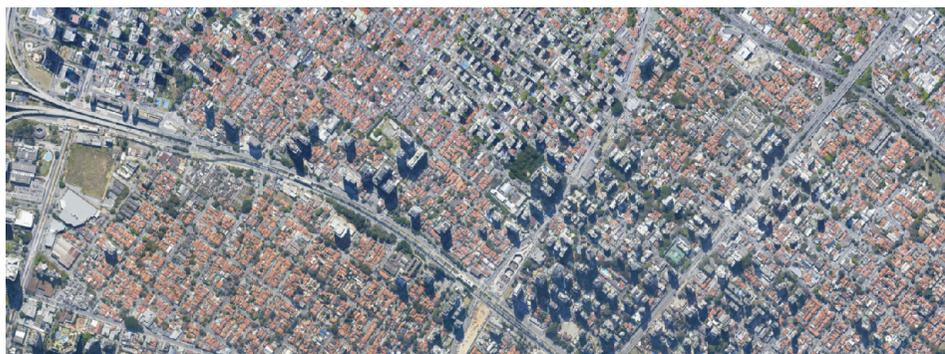
Descrição da Intervenção

Interligação da Av. Roberto Marinho com a Rodovia dos Imigrantes

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Suspensa	-	364.119.610

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso II, Alínea a
O túnel de interligação, cujo projeto avança fora do perímetro da Operação Urbana, não poderá mais receber recursos da OUCAE, em decorrência de ter sido julgada a inconstitucionalidade do Art 1º da Lei Municipal nº 15.416/11.



Vias locais do Brooklin

9

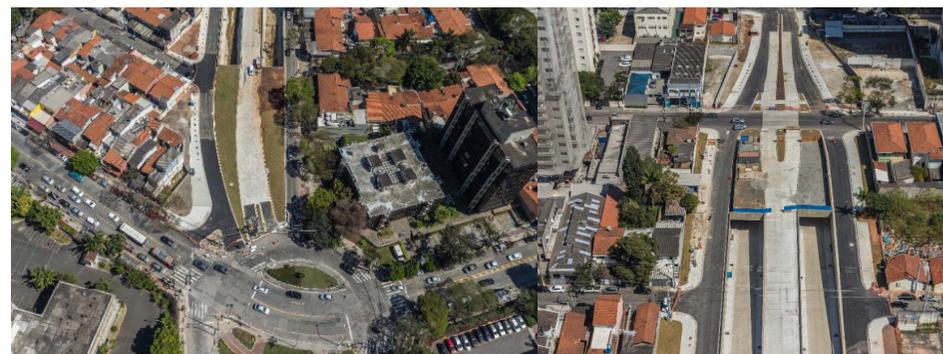
Descrição da Intervenção

Sistema viário lateral à atual Av. Jor. Roberto Marinho entre a Av. Luis Carlos Berrini e Washington Luís para distribuição de tráfego local

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Obra não iniciada	-	779.019.189

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso II, Alínea f



Prolongamento Av. Chucri Zaidan

10

Descrição da Intervenção

Execução de obras de prolongamento da Av. Chucri Zaidan (Av. Cecilia Lottenberg - entre Rua Laguna e Av. Chucri Zaidan) e túnel sob a Rua José Guerra

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Obra do viário concluído e túnel a executar	2018 (viário)	Intervenção Conjunta (B) 1.220.663.172

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso IV



Ponte Itapaiúna

11

Descrição da Intervenção

Ponte que interliga a Marginal Pinheiros com a Av. Nações Unidas e R. Itapaiúna

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2016	Recursos oriundos de compromissos gerados de empreendimentos enquadrados como polo gerador de tráfego.

Legislação Municipal

Lei nº 15.416/11 - Art. 4º



Ponte Laguna

12

Descrição da Intervenção

Ponte que interliga a Marginal Pinheiros com o Real Parque, além das duas faixas de rolamento, possui uma ciclofaixa e passeio

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2016	Intervenção Conjunta (B) 1.220.663.172

Legislação Municipal

Lei nº 15.416/11 - Art. 4º



Corredor de ônibus Berrini

13

Descrição da Intervenção

Corredor de ônibus de 3,3 Km situado ao longo da Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini.

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2018	11.959.112

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso VIII



Parque do Chuvisco

14

Descrição da Intervenção

Parque público localizado entre a Av. Lino de Moraes Lemes, Rua Ipiranga e Av. Jorn. Roberto Marinho

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Obra Parcialmente Concluída	2017	41.753.626

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso V



Drenagem da Bacia do Cordeiro

15

Descrição da Intervenção

Piscinão para drenagem da Bacia do Cordeiro

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Projeto não iniciado	-	26.914.107

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso VIII



Conjunto Estevão Baião

16

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado entre a Av. Washington Luis, R. Estevão Baião e R. Viaza

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Obra em andamento	-	96.188.102

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Conjunto Iguazu

17

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado entre a R. Iguazu e R. Estevão Baião

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2013	Intervenção Conjunta (C) 213.851.554

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Conjunto Habitacional Gutemberg

18

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado entre a R. Casemiro de Abreu e R. Gutemberg

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2013	Intervenção Conjunta (C) 213.851.554

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Conjunto Habitacional Jardim Edite I

19

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado entre a Av. Engenheiro Carlos Berrini, Av. das Nações Unidas e R. Charles Coulomb

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2013	Intervenção Conjunta (C) 213.851.554

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Conjunto Habitacional Jardim Edite II

20

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado entre a Av. Engenheiro Carlos Berrini, R. Charles Coulomb e Michael Faraday

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2017	Intervenção Conjunta (C) 213.851.554

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Conjunto Habitacional Corruíras

21

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado entre a R. das Corruíras e R. dos Cisnes.

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2013	Intervenção Conjunta (C) 213.851.554

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Residencial Nova Conquista

22

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado entre a R. Ciridião Durval e R. Dornas Filho

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2015	Intervenção Conjunta (C) 213.851.554

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Residencial Nova Esperança

23

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado na Av. Hélio Lobo.

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2016	Intervenção Conjunta (C) 213.851.554

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Residencial Vitória da Nova Conquista

24

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado entre a R. Belford Duarte, R. Tem. Américo Moretti e R. Coriolano Durand

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2018	Intervenção Conjunta (C) 213.851.554

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Residencial Pérola Byingyon

25

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado na R. Alcides de Campos próx. à R. Romana de Oliveira Sales Cunha

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2019	Intervenção Conjunta (D) 209.565.271

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Bloco D Residencial Orquídea

26

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social, localizado entre Av. Eng. Armando Arruda Pereira e R. Wilson Kawanami

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2019	Intervenção Conjunta (D) 209.565.271

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



Residencial Fênix

27

Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Concluída	2020	Intervenção Conjunta (D) 209.565.271

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III



HIS 27

28

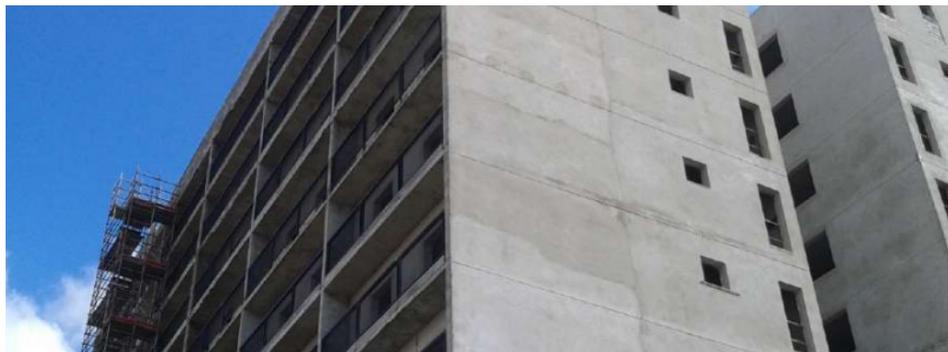
Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Paralisado - Revisão de contrato	-	Intervenção Conjunta (D) 209.565.271

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III

**HIS 41****29**

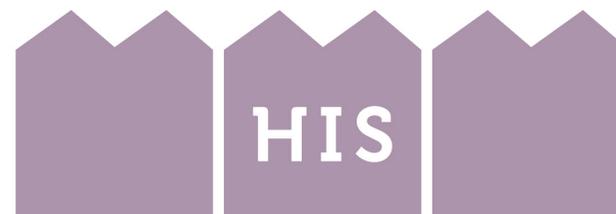
Descrição da Intervenção

Empreendimento Habitacional de Interesse Social

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Paralisado - Revisão de contrato	-	Intervenção Conjunta (D) 209.565.271

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III

**Produção Habitacional Complementar****30**

Descrição da Intervenção

Produção habitacional destinada a famílias moradoras de favelas atingidas pelas obras do parque linear (Via Parque)

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)
Projeto em andamento	-	1.318.960.000

Legislação Municipal

Lei nº 13.260/01
Seção II - Do Programa de Intervenções -
Art. 3º, Inciso III

05

A Gestão Financeira

A gestão financeira das Operações Urbanas Consorciadas contempla todos os aspectos relacionados à captação dos recursos nos leilões públicos e sua aplicação nas intervenções previstas nos programas especificados em suas leis.

Como já abordado, na captação dos recursos por meio de realização de leilões públicos de ofertas de CEPAC, são registradas as entradas com correspondente monitoramento das contas específicas de cada operação e para cada finalidade, seja geral ou destinada a Habitação de Interesse Social.

Já a aplicação dos recursos se dá por meio da execução de intervenções pelos Órgãos da Administração Direta e Indireta, cujos recursos são transferidos por meio dos orçamentos anuais aprovados sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU. Desta forma, a São Paulo Urbanismo auxilia os Órgãos Executores no planejamento orçamentário anual para a programação de suas necessidades, bem como registra e monitora sua execução anual e a execução acumulada para todas as intervenções previstas.

Importante salientar que os registros das execuções das intervenções ocorrem somente após o efetivo pagamento dos Órgãos Executores aos seus fornecedores, que por sua vez, somente é autorizado após a fiscalização pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA (contratada para essa finalidade) da correta destinação dos recursos conforme previsto na operação urbana consorciada e da suficiência dos documentos apresentados pelos Órgãos Executores para a aferição desta destinação. Relatórios trimestrais são produzidos pela CAIXA e publicados nos sites da São Paulo Urbanismo e da CVM.

São apresentados a seguir os quadros com atual cenário financeiro da Operação Urbana Água Espreada, relativos à data de 30/09/2020.

Dados Financeiros da Operação

Receitas	3.920.299.820
Leilão de CEPAC	2.891.275.029
CEPAC - Colocação Privada	55.030.820
Receita Financeira Líquida	1.019.141.698
Desvinculação de Receitas - Decreto 57.380/2016 (13/out/16) e Portarias 30% das receitas liquidas financeiras	45.147.727
Despesas	3.836.553.867
Saldo Financeiro 30/10/2020	83.745.952

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	EXECUTADO Acumulado até out/20 (A)	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
	605.465.495		605.465.495
Complexo Viário Real Parque - Ponte Estaiada (Octávio Frias Filho)	342.931.282		342.931.282
Habitação de Interesse Social	192.973.452		192.973.452
Jd.Edite I, Corruíras, Iguaçú, Gutemberg, Áreas 03, 18 e 46 (LOTE 1), Jd.Edite II			
Desapropriações	20.878.102		20.878.102
Sistema Viário de Apoio Corredor Berrini	11.959.112		11.959.112
Taxas de Administr/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)	36.723.547		36.723.547

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	EXECUTADO Acumulado até Out/20 (A)	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
	3.231.088.372	3.347.906.151	6.578.994.524
Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho (viário)	878.045.977	2.429.728.787	3.307.774.763
Estudos, Planos e Projetos da OU	32.163.445	969.659	33.133.104
Gerenciamento e fiscalização (Lotes 1 a 5)	72.677.422	52.111.985	124.789.407
Via Parque - Projeto e Obras	289.003.403	352.267.664	641.271.067
Via Parque - Desapropriações	404.890.528	168.841.086	573.731.614
Túnel - Projeto e Obras (SUSPENSO)	78.238.775	1.698.488.025	1.776.726.800
Túnel - Desapropriações (SUSPENSO)	1.072.405	157.050.367	158.122.771
HIS	698.230.852	403.352.985	1.101.583.837
Obras	278.352.801	409.395.941	687.748.742
Lotes 1 a 4	194.958.587	396.602.053	591.560.639
Conjunto Estevão Baião	83.394.214	12.793.889	96.188.102
Desapropriações	319.559.924 -	4.416.211	315.143.714
Investigação ambiental	205.557	994.443	1.200.000
Gerenciamento	46.267.420	8.436.291	54.703.711
Gerenciamento técnico de obras HIS	18.329.436	1.119.272	19.448.708
Trabalho técnico social	27.937.984	7.317.019	35.255.003
Auxílio aluguel	53.845.150 -	11.057.480	42.787.670
Prolongamento Av. Chucri Zaidan e Ponte Laguna	1.009.331.951	182.360.661	1.191.692.613
Estudos, planos e projetos	19.492.895	2.938.948	22.431.843
Execução Av. Chucri Zaidan e Complexo Burle Marx	531.580.212	183.413.546	714.993.758
Desapropriações	437.245.654 -	5.764.911	431.480.743
Eletropaulo - remanejamento de redes	21.013.190	1.773.079	22.786.269
Parque do Chuvisco	34.653.231	3.551.185	38.204.417
Obras	14.890.314	3.563.238	18.453.552
Desapropriações	19.762.917 -	12.053	19.750.864
Metrô - aporte de recursos para Linha 17 Ouro (SUSPENSO)	390.109.364	109.890.636	500.000.000
Taxas de Administr/Remunerações (São Paulo Obras, SP Urbanismo, Outros Agentes)	220.716.997	219.021.898	439.738.895

06

Gestão Participativa

A Lei da Operação Urbana Consorciada INSTITUI UM GRUPO DE GESTÃO, coordenado, no caso da OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA, pela São Paulo Urbanismo e conta com a participação de órgãos municipais e entidades representativas da sociedade civil, com composição paritária. O Grupo de Gestão da operação se reúne com periodicidade trimestral, a fim de apreciar os processos e efetuar o seu acompanhamento financeiro.

Seus membros são indicados pelas entidades especificadas na lei, e seu objetivo é implementar o Programa de Intervenções da Operação Urbana, DEFININDO A FORMULAÇÃO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES captados (Lei Municipal 13.260/2001, Art. 20), bem como participando da GESTÃO dos vários aspectos da operação urbana consorciada, de acordo com seu REGIMENTO INTERNO.

A seguir são apresentados dados da composição do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – GGOUCAE, alterações de indicações ocorridas no período de 2017 a 2020, Reuniões Ordinárias e Extraordinárias realizadas no período, bem como a participação de cada representação.

Reuniões Realizadas de 2017 a 2020



ATRIBUIÇÕES

(LEI nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001)

Ao Grupo de Gestão (...) caberá formular e acompanhar os planos e projetos urbanísticos previstos no Programa de Intervenções (Art. 20)

GRUPO DE GESTÃO



Sociedade Civil

-  Movimento Defesa São Paulo
-  IAB
-  OAB
-  APEOP | Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas
-  SECOVI
-  FAU-USP
-  IE | Instituto de Engenharia
-  UMM | União dos Movimentos de Moradia
-  Associação de Moradores de Favela (Favelas envolvidas na OUCAE)

Poder Público

-  São Paulo Urbanismo
-  SMDU | Secretaria de Desenvolvimento Urbano
-  SF | Secretaria de Finanças
-  SMT | Secretaria de Transportes
-  SVMA | Secretaria do Verde e do Meio Ambiente
-  SEHAB | Secretaria de Habitação
-  SIURB | Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras
-  Subprefeitura de Santo Amaro
-  Subprefeitura do Jabaquara

Membros do Grupo de Gestão 2017 - 2020

Poder Público		em exercício	anteriores	
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU	TITULAR	FLÁVIA TALIBERTI PERETO Portaria SGM 192 de 10/07/2020	PATRÍCIA MARRA SEPE Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	LARA CAVALCANTE RIBEIRO FIGUEIREDO Portaria SGM 192 de 10/07/2020	EVELYN CALISTRO VIEIRA Portaria 191, de 18/07/2017	RITA DE CASSIA OGERA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
São Paulo Urbanismo – SP URBANISMO	TITULAR	DENISE LOPES DE SOUZA Portaria SGM 66/2020 de 03/03/2020	ROSA MARIA MIRALDO Portaria SGM 298, DE 21/10/2019	
	SUPLENTE	JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA Portaria SGM 298/2019 de 21/10/2019	MARILENA FAJERSZTAJN Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	VLADIMIR AVILA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB	TITULAR	SILVIO EUGENIO DE LIMA Portaria Pref. SGM 79/2020 de 06/03/2020	EMILIO HERMIDA ROMERO Portaria 104 SGM, de 31 de maio de 2019	
	SUPLENTE	LUIS HENRIQUE TIBIRIÇA RAMOS Portaria Pref. SGM 104/2019 de 31/05/2019	CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA	TITULAR	LUCIA NOEMIA SIMONI Portaria Pref. 182/2017 de 12/07/2017	LAURA LÚCIA VIEIRA CENEVIVA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	MARIA LAURA FOGAÇA ZEI Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017		
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB	TITULAR	THOMAS MIGLIORINI COVELLO Portaria Pref. 104/2020 de 06/04/2020	MARIANGELA MARIANI Portaria Pref.182 de 12/07 /2017	
	SUPLENTE	ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI Portaria Pref. 104/2020 de 06/04/2020	ADELSON ROSENBERG COELHO Portaria Pref.2626 de 09/01/2019	DENISE LOPES DE SOUZA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT	TITULAR	REGINA MAIELLO VILLELA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	MARCOS SCARPI COSTA Portaria Pref.182 de 12/07/ 2017	
	SUPLENTE	DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	MARIA J. DE M. FONTANA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
Secretaria Municipal da Fazenda - SF	TITULAR	FERNANDO FERNANDES BERNARDINO Portaria Pref. 640/2018 de 01/08/2018	HENRIQUE DE CASTILHO PINTO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	IZABELLA NEVES TOMINAGA Portaria Pref. 640/2018 de 01/08/2018	SIMONE MENDES THOMSEN DE ANDRADE Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
Subprefeitura de Santo Amaro	TITULAR	JANAINA LOPES DE MARTINI Portaria Pref. 833/2018 de 02/10/2018	FRANCISCO ROBERTO ARANTES FILHO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	MÁRCIA MARIA DE ARAUJO BORGES Portaria Pref. SGM 154 de 10/07/2019	RUBENS GONÇALVES BIAR FILHO Portaria 833 de 02/10/2018	ACÁCIO MIRANDA DA SILVA FILHO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
Subprefeitura do Jabaquara	TITULAR	ROSANA GIACOMINA MARIA ALFIERI Portaria Pref. 640/2018 de 01/08/2018	ADRIANA VIEIRA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	FERNANDO MARCOS FERREIRA Portaria Pref. 640/2018 de 01/08/2018	ROSANA GIACOMINA MARIA ALFIERI Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS		em exercício	anteriores
Movimento Defenda São Paulo	TITULAR	JOSÉ ORLANDO GHEDINI Portaria SGM 316/2019 de 07/11/2019	ROBIN HLAVNICKA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
	SUPLENTE	LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA Portaria SGM 316/2019 de 07/11/2019	CIBELE MARTINS SAMPAIO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB	TITULAR	CATARINA CHRISTINA TEIXEIRA Portaria Pref. 147/2017 de 07/06/2017	FABIANE CARNEIRO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
	SUPLENTE	ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA Portaria Pref. 147/2017 de 07/06/2017	GUIDO D'ELIA OTERO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP	TITULAR	ANTONIO MARCOS DÓRIA VIEIRA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
Ordem dos Advogados do Brasil – OAB	TITULAR	LUIZ ANTONIO DE ANDRADE Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAU/USP	TITULAR	MARIA LÚCIA REFRINETTI R. MARTINS Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	JOÃO FERNANDO PIRES MEYER Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
Instituto de Engenharia de São Paulo – IE	TITULAR	MARCELA GARCIA HENRIQUE Portaria Pref. 147/2017 de 07/06/2017	MIRIANA PEREIRA MARQUES Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017
	SUPLENTE	MARCOS MOLITERNO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
Sindicato das Empresas de Compra, Venda Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI	TITULAR	EDUARDO DELLA MANNA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	TÂNIA PANTANO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
União dos Movimentos de Moradia - UMM	TITULAR	CARLINA HENRIQUE DA SILVA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	BENEDITO ROBERTO BARBOSA Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
Associação dos representantes dos Moradores de Favela – Perímetro da OUCAE	TITULAR	SHEILA MENDES DO NASCIMENTO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	
	SUPLENTE	OLAVO GERALDO Portaria Pref. 56/2017 de 06/03/2017	

AÇÕES DO GRUPO DE GESTÃO 2017 - 2020



2017

Março, 07

43ª Reunião Ordinária

- Apresentação dos novos integrantes - Poder Público do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Abril, 12

1ª Reunião Extraordinária

- Apresentação do Projeto de Lei 722/2015 do Executivo (Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o Ofício A.T.L. 202/15) Aprova o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucru Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos Distritos de Santo Amara e Itaim Bibi, e altera a Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001.

Junho, 07

44ª Reunião Ordinária

- Análise das Contribuições para a Revisão da Lei da OUC Água Espraiada.

Junho, 28

1ª Reunião de Trabalho

GRUPO	DESCRIÇÃO	DT LIM	TOTAL POR GRUPO	Total	1º S	2º S	3º S	4º S	5º S
CHUCRU	CONTRIBUIÇÃO		2	2					
	OBRA		174	174	174				
	DESENVOLVIMENTO URBANO		4	4	4				
	DESENVOLVIMENTO URBANO - TERRELOS E BARRIO		167	167	167				
MS	MS - BARRIO DA LOTEIA	1/2017	26	26	26				
	MS - LOTE 1	2/2017	25	25	25				
	MS - LOTE 2	3/2017	13	13	13				
	MS - LOTE 3	4/2017	25	25	25				
	MS - BARRIO - LOTE 4	5/2017	26	26	26				
	MS - BARRIO - LOTE 5	6/2017	25	25	25				
	MS - BARRIO - LOTE 6	7/2017	25	25	25				
	MS - BARRIO - LOTE 7	8/2017	25	25	25				
	MS - BARRIO - LOTE 8	9/2017	25	25	25				
	MS - BARRIO - LOTE 9	10/2017	25	25	25				
VIA PARQUE	CONTRIBUIÇÃO		1	1					
	OBRA		10	10	10				
	DESENVOLVIMENTO URBANO		1	1	1				
	DESENVOLVIMENTO URBANO - TERRELOS E BARRIO		1	1	1				
CHUCRUSCO	CONTRIBUIÇÃO		1	1					
	OBRA		1	1	1				
SEAB	CONTRIBUIÇÃO		1	1					
	OBRA		1	1	1				
	DESENVOLVIMENTO URBANO		1	1	1				
	DESENVOLVIMENTO URBANO - TERRELOS E BARRIO		1	1	1				
GERAL	CONTRIBUIÇÃO		1	1					
	OBRA		1	1	1				
	DESENVOLVIMENTO URBANO		1	1	1				
	DESENVOLVIMENTO URBANO - TERRELOS E BARRIO		1	1	1				
TOTAL		1.110	1.110	1.110					
TOTAL		1.110	1.110	1.110					
TOTAL		1.110	1.110	1.110					
TOTAL		1.110	1.110	1.110					

Julho, 05

2ª Reunião de Trabalho

Julho, 07

3ª Reunião de Trabalho

Julho, 12

4ª Reunião de Trabalho

- Proposta SPObras - Plano de Intervenção.

Julho, 14

5ª Reunião de Trabalho

Julho, 19

2ª Reunião de Extraordinária

- Análise: Priorização das Intervenções.

2018

Agosto, 30**45ª Reunião Ordinária**

- Proposta: Projeto de Lei nº 722/2015 – Plano Urbanístico da OUC Água Espreada.

Dezembro, 06**46ª Reunião Ordinária**

- Proposta: Projeto de Lei nº 722/2015 – Plano Urbanístico da OUC Água Espreada;
- Agendamento prévio das Reuniões Ordinárias do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada a serem realizadas no ano de 2018.

Dezembro, 20**3ª Reunião Extraordinária**

- Projeto de Lei nº 722/2015 – Plano Urbanístico da OUC Água Espreada.

**Março, 07****47ª Reunião Ordinária**

- Apresentação da Situação das Intervenções sob responsabilidade da SP Obras;
- Debate: bomentários enviados pelos representantes do IABsp, Movimento Defesa São Paulo - SABROV, APEOP, FAU-USP e Movimento dos Moradores do Campo Belo;
- Encaminhamento final da minuta proposta – Revisão do PL 722/2015.

**Junho, 06****48ª Reunião Ordinária**

- Apresentação da Situação das Intervenções sob responsabilidade da SP Obras;
- Desapropriação de Interesse Social Comum - Processo SEI nº 7910.2018/0000243-9;
- Ciência do Ofício PJHURB nº 1278/18 do Ministério Público do Estado de São Paulo.



Setembro, 05

49ª Reunião Ordinária

- Informe sobre a retomada das reuniões do Grupo de Trabalho de acompanhamento à produção de Habitação de Interesse Social: GT –HIS;
- Informes sobre a Votação/Aprovação do Projeto de Lei nº 722/2015;
- Apresentação da HIS Estevão Baião pela SEHAB;
- Resolução 001/2018: resolve limitar a utilização dos estoques de potencial construtivo destinados ao Setor Berrini para: I – mínimo de 50% (cinquenta por cento) para uso Residencial e; II – máximo de 50% (cinquenta por cento) para os demais usos admitidos na Lei nº 13.260/2001. Para encaminhamento à deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

Outubro, 17

4ª Reunião Extraordinária

- Apresentação da Proposta de Projeto de Lei Complementar à Lei nº 16.975/2018.



Dezembro, 05

50ª Reunião Ordinária

- Apresentação da Situação das Intervenções sob responsabilidade da SP Obras;
- Agendamento prévio das Reuniões Ordinárias do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada a serem realizadas no ano de 2019.

2019

Fevereiro, 18

1ª Reunião do Grupo de Trabalho - HIS

- Nivelamento de informações acerca da cessão de áreas, a título precário, desapropriadas na região da Via Parque.



Março, 11

2ª Reunião do Grupo de Trabalho - HIS

- Legislação à cessão de áreas públicas à título precário/ fluxo de processos de solicitação de ocupação de tais áreas por interessados.

Março, 13

51ª Reunião Ordinária

- Apresentação dos fluxos internos à PMSP para a realização das desapropriações de lotes da OUC Água Espreada;
- Situação das Intervenções sob responsabilidade da SPObras.

Abril, 15

3ª Reunião do Grupo de Trabalho - HIS

- Síntese do andamento das ações dentro do Grupo Técnico.

Junho, 05

52ª Reunião Ordinária

- Informe sobre a Carta de Representantes da Sociedade Civil junto ao Grupo de Gestão - SEI 6068.2019/0001509-6;
- Andamento das obras dos Lotes 1 a 4;
- Situação dos lotes a serem desapropriados;
- Andamento HIS Estevão Baião.

Julho, 03

5ª Reunião Extraordinária

- Informe sobre a Intervenção Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho.

Agosto, 19

4ª Reunião do Grupo de Trabalho - HIS

- Cessão de áreas.

Agosto, 28

Oficina de HIS

- Empreendimentos Habitacionais na OUCAE: lições aprendidas e aprimoramentos de projetos e obras.

Setembro, 04

53ª Reunião Ordinária

- Publicação D.O.C. – Portaria SGM 154, de 10 de julho de 2019, designa a senhora MÁRCIA MARIA DE ARAUJO BORGES para, na qualidade de suplente e como representante da Subprefeitura Santo Amaro, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada;
- Informe SP-Urbanismo: Oficina HIS realizada.

Novembro, 27

1ª Oficina do Grupo de Gestão

- Discussão da priorização das ações de intervenção: Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque.



Dezembro, 04

54ª Reunião Ordinária

- Publicação D.O.C. - Portaria SGM 298, de 21 de outubro de 2019, designa as senhoras ROSA MARIA MIRALDO e JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA como representantes da São Paulo Urbanismo;
- Publicação D.O.C. - Portaria SGM 316, de 07 de novembro de 2019, designa o senhor JOSÉ ORLANDO GHEDINI e a senhora LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA como representantes do Movimento Defenda São Paulo;
- Situação das Intervenções sob responsabilidade da SP Obras;
- Informe SP-Urbanismo: Oficina realizada em 27/11/2019 sobre o “Prolongamento da Av. Roberto Marinho – Via Parque”;
- Informe DIS 46 : Condomínio Vitória de uma Nova Conquista Boxes Comerciais.



2020

Fevereiro, 19

2ª Oficina do Grupo de Gestão

- Continuidade dos trabalhos realizados na 1ª Oficina, em 27 de novembro de 2019.

Março, 04

55ª Reunião Ordinária

- Publicação D.O.C.- Portaria SGM 66, de 03 de março de 2020, designa a senhora DENISE LOPES DE SOUZA como representante da São Paulo Urbanismo;
- Informe sobre a 2ª Oficina sobre o prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho - realizada em 19/02/2020;
- Informe sobre Quadro de Controle de Estoque de Potencial Construtivo Adicional;
- Pedido de Informação 001/2020 que requer esclarecimentos em que estágio se encontra a Ação Direta de Inconstitucionalidade - 0001252- 24.2012.8.26.0000;
- Resolução 001/2020: Institui a Comissão Técnica, com o objetivo de contribuir com as deliberações do Grupo de Gestão sobre temas específicos relativos à necessidade de novo estudo de mobilidade para a região da OUCAE.

Junho, 24

1ª Reunião da Comissão Técnica Plataforma Microsoft Teams

- Objetivos da Comissão Técnica, Escopo, Periodicidade.

Julho, 01

Reunião de Finalização das Oficinas de infraestrutura, plataforma Microsoft Teams

Julho, 15

2ª Reunião da Comissão Técnica Plataforma Microsoft Teams

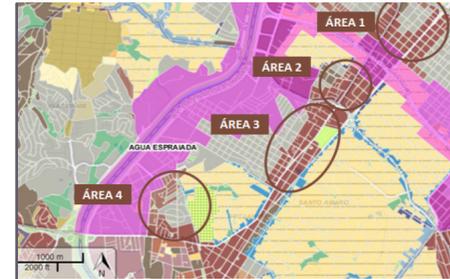
- Plano de Trabalho da Comissão Técnica
Eixo técnico-Jurídico: Apresentação da ADIN nº 0001252-24.2012.8.26.0000 Eixo de Mobilidade.

Julho, 22

56ª Reunião Ordinária

Plataforma Microsoft Teams

- Publicação D.O.C., de 24 de junho de 2020, instituindo a Comissão Técnica;
- Apresentação do cronograma do Plano de Trabalho da Comissão Técnica;
- Andamento das Intervenções: Produção HIS (SEHAB/DEPLAN) .



Julho, 29

6ª Reunião Extraordinária

Plataforma Microsoft Teams

- Deliberação: Carta à PMSP e CMSP com recomendação de aprovação do PL 381/2019 (Chucri Zaidan);
- Apresentação do Plano de Aplicação Anual: proposta orçamentária para 2021;
- Informe: Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

Agosto, 26

3ª Reunião da Comissão Técnica

Plataforma Microsoft Teams

Setembro, 04

7ª Reunião Extraordinária

Plataforma Microsoft Teams

- Apresentação do Estudo de Viabilidade Econômico Financeira e apresentação da expectativa de arrecadação de recursos para o próximo Leilão;
- Apresentação de proposta de ordenamento das intervenções prioritizadas;
- Apresentação do cronograma para a realização do próximo Leilão;
- Deliberação: manifestação quanto ao valor mínimo do CEPAC;
- Deliberação: manifestação quanto à proposta de ordenamento das intervenções prioritizadas;
- Resolução 002/2020: valor mínimo do CEPAC de R\$ 1.282,00;
- Resolução 003/2020: ordenamento das intervenções para a aplicação dos recursos a serem arrecadados.

Outubro, 21

57ª Reunião Ordinária

Plataforma Microsoft Teams

- Andamento das Intervenções;
- Agendamento prévio das reuniões 2021;
- Resolução 004/2020: aprova novo Regimento Interno do Grupo de Gestão.

RESPONSABILIDADE	ATIVIDADE	MESES											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
SPOBRAS	Elaboração Termo de Referência	■											
	Contratação		■										
	Estudo de Viabilidade			■	■	■	■						
CET	Estudos de Simulação							■	■	■	■	■	■

Dezembro, 09

5ª Reunião da Comissão Técnica

Plataforma Microsoft Teams

- OUCAE - ROMA Anteprojeto de Engenharia e Diretrizes Ambientais para implantação de ligação entre a extensão da Av. Roberto Marinho e Rodovia dos Imigrantes.

Ficha Técnica**Fernando Chucre**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

José Armênio de Brito Cruz

Presidente da SP Urbanismo

Denise Lopes de Souza

Diretora de Implementação de Projetos Urbanos

Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos

André Gonçalves Dos Ramos

Francisca Rosemary Oliveira Frysman

Katia Canova

Matias Chambouleyron

Ana Carolina Gomes de Liz | Estágio

Brenda Soares Siqueira | Estágio

Leticia Sabinelli Borges | Estágio

Gerência de Análise Técnica - GAT

Joyce Reis Ferreira da Silva | Gerente

Antonio Carlos Dos S. Silva

Eneida Regina Belluzzo Godoy Heck

Fabrizio Lucas Rosati

Guilherme Filocomo

José Ivan da Conceição

Luciana da Costa

Lucy Maria Feijo Esteves

Marilena Fajersztajn

Mayna de Campos Queiroz

Priscila Souza Gyenge

Rafael Henrique de Oliveira

Vladimir Ávila

Thayna da Silva Ribeiro | Estágio

Guilherme Rodrigues Oliveira | Estágio

Gerência de Planejamento e Monitoramento

Maria Teresa Stape Affleck | Gerente

Rosa Maria Miraldo

Bruna Maria da Rocha Ferreira Almansa Lopes

Heloisa Humphreys Alberge Masuda

Rafael Giannella Neto

Wagner Tiberio de Vasconcelos

Amanda Miho Watanabe | Estágio

Carolina da Costa Osório | Estágio

Gerência de Gestão Participativa

Patricia Saran | Gerente

Daniela Tunes Zilio

Elenice Teixeira

Filipe Cordeiro de Souza Alгатão

Francila Natalia Dos Santos

Maria Fernanda Willy Fabro

Patrícia Vieira Costa

Paulo de Moraes Junior

Giovanna Yamin Gobbetti | Estágio

Rayane Andrade de Souza | Estágio

Gerência de Gestão Financeira

Maria de Fatima Do Nascimento Niy | Gerente

Ângela Maria Batista

Elaine de Fatima Goncalves Rissi

Marco Antônio Fialho

Tais Sertorio Milanez

Assessoria de Comunicação

Patricia Manjamelli Gelmetti

Bárbara Miranda

Glauco Basco

Edição da Publicação**Coordenação, organização e diagramação**

Denise Lopes de Souza

André Gonçalves Dos Ramos

Katia Canova

Mapas

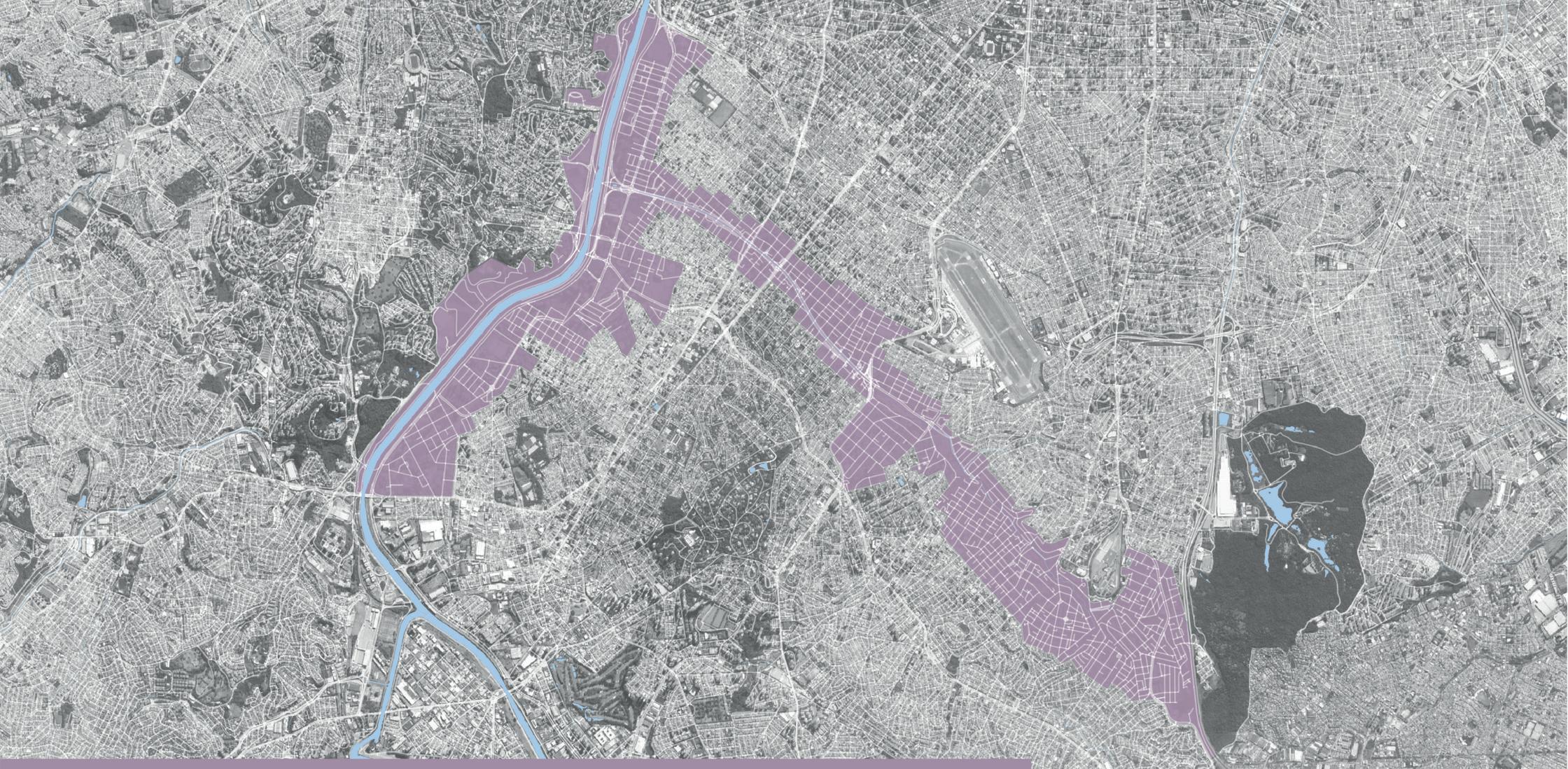
Leticia Sabinelli Borges | Estágio

Projeto Gráfico

Bárbara Miranda

Ilustrações e Imagens

Acervo SMDU, PMSP, SP Obras e SP Urbanismo



Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Urbano | SMDU

Rua São Bento, 405, Centro - 18o andar
CEP 01011-100 - São Paulo - SP

gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br

São Paulo Urbanismo
SP Urbanismo

Rua Libero Badaró, 504, Centro - 16o andar
CEP 01008-906 - São Paulo - SP

Dezembro de 2020

