

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO N° 04/2003

Aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quatro, no auditório do vigésimo sexto andar do Prédio Martinelli, sito à Rua São Bento, 405 - Centro, São Paulo/SP, realizou-se a Quarta Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, cujos membros foram regularmente convocados através de correspondência acompanhada da respectiva Ordem do Dia, e cópia da Ata da 3ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada. A Reunião iniciou-se às dezoito horas, presidida pelo representante da Coordenadora, Sr. Antônio Carlos Réa, Vice-Presidente da EMURB, com a presença de seus Membros, que assinaram a lista de presença que segue anexa à presente. Iniciados os trabalhos, o Sr. Antônio Carlos Réa, colocou em votação a aprovação da Ata da 3ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada, a qual foi aprovada por unanimidade, sem alterações. Iniciando o sr. Coordenador convidou o Sr. Paulo Giaquinto para explicar sobre o ELA-RIMA. O Sr. Paulo Giaquinto fez comentários sobre o ELA-RIMA ter sido aprovado sendo a Licença Ambiental Prévia. Entre as exigências da licença, destacou a criação de uma Câmara Técnica do Meio Ambiente para auxiliar o Grupo de Gestão. O Sr. Giaquinto entregou cópias da licença para o conhecimento de todos. O Eng. Cabral, da subprefeitura de Santo Amaro, questionou o porquê da exigência de uma Câmara Técnica, se existe um Grupo Gestor? O Sr. Giaquinto esclareceu que o Grupo Gestor é superior a Câmara, sendo esta somente para auxiliar o Grupo nos assuntos relacionados ao meio ambiente. A Sr^{ta} Regina, do Movimento Defesa São Paulo, solicitou que lhe fosse enviado um CD contendo uma cópia digital do EIA-RIMA, solicitação feita também por outros membros. O Sr. Réa, dando prosseguimento, passa a palavra ao Sr. Horácio para falar sobre o Decreto de emissão dos CEPACs. O Sr. Horácio dissertando sobre a Operação Urbana, citou ser inovadora, que a constituição do CEPAC não é simples, e que estamos aprendendo aos poucos. Citou, como exemplo, o desenvolvimento ter se dado em função do próprio andamento da Operação Urbana. Conforme a instrução nº 401 da CVM- Comissão de Valores Mobiliários, uma instituição Financeira será contratada para a emissão dos CEPACs. Estão sendo realizadas reuniões para esclarecer o que é a Operação Urbana; o próprio Banco do Brasil, que irá emitir os CEPACs, precisa entender todo o processo desta Operação Urbana - há uma análise de viabilidade da Operação; entre as tarefas do Banco está a emissão dos prospectos com todas as informações referentes à Operação; o Banco acredita que em 3 meses será possível fazer um primeiro leilão. Quanto ao decreto, uma vez publicado, é questão da Operação começar a ganhar um ritmo mais acelerado. Horácio também informa haver toda uma engenharia político-financeira sendo elaborada para que isso aconteça. Sobre a contratação de uma

instituição financeira para vender os CEPACs - a Caixa Económica Federal, Horácio informa que está em processo de contratação. O Sr. Marcos Dona acredita que 90 dias para emissão dos CEPAC's é muito demorado. Horácio: estamos trabalhando junto ao Banco do Brasil para acelerar este processo. O Sr. Dória relatou que o Secretario de Finanças, em um almoço no final do ano passado, no SECOVL, prometeu o Decreto; mas até hoje não saiu, e está em dívida com os empresários. A S^f Nádía comentou sobre a pressa da prefeitura em publicar o decreto, e estará cobrando isso. O Sr. Rea convida o Dr. Carlos Pires, do escritório Motta, Fernandes Rocha, escritório contratado pela Secretaria de Finanças, para falar sobre o registro dos CEPAC'S na CVM. O Dr. Carlos comentou que a CVM deveria ter publicado a Instrução Normativa depois do final do ano. mas na redação final, os órgãos da CVM fizeram algumas alterações, entre elas: 1. há exigência da CVM para que uma Instituição Financeira faça a coordenação e a emissão de CEPACs; 2. proibiu que essa mesma Instituição Financeira fosse a responsável pela venda; devendo ser outra entidade a responsável pela fiscalização de recursos. Assim, a prefeitura teve de contratar duas Instituições: a Caixa Económica Federal e o Banco do Brasil. Essa é uma operação inédita no mercado, continuou o Dr. Carlos: o decreto também sofreu modificações, falta a análise do Banco do Brasil para opinar sobre possíveis mudanças. Esclareceu que há regras rígidas sobre o que terá que ser informado, além da legislação pertinente, quais direitos são assegurados aos compradores de CEPAC"s além de outros fatores. Não há nenhum parâmetro para comparar; a ideia é trabalhar junto com a CVM, para que se torne um modelo padrão a ser observado por outros Municípios. O Sr. Eduardo Delia Manna —i questionou sobre a CVM e os CEPAC'S. O Dr. Carlos esclareceu: primeiro registra a operação urbana na CVM, para no momento seguinte emitir o primeiro "lote de CEPAC'S, referente à primeira intervenção. O Dr. Carlos esclareceu que a CVM somente atesta se as condições são boas ou ruins, que ela não pode negar se achar ruim. Continuou dizendo que todas as vezes que as pessoas querem captar dinheiro no mercado, precisa da CVM, é uma proteção ao Mercado. O Sr. Réa passou a palavra ao Sr. Sidney para falar sobre Habitação Popular na Operação Urbana. O Sr. Sidney comentou sobre as favelas que seriam atendidas, uma melhora na qualidade de vida e que a COHAB passou a estudar novas áreas, seguindo o que a lei determina. A empresa que fará o social já foi contratada, o trabalho social consiste desde a etapa inicial (entrada nas favelas, contato, cadastramento de cada casa), até o trabalho de remoção. A Operação Urbana Água Espreada terá o cadastramento de algumas favelas; para dar este subsídio, já tem levantamento cadastral de cada domicílio; que estão providenciando licitação permitindo que ao final do processo possam comprar unidades prontas; a empresa comprará o terreno e entregará a unidade pronta. O Sr. Jânio indaga qual foi à empresa contratada? Qual o número atual do levantamento aéreo que

está sendo trabalhado atualmente? O Sr. Sidney alega serem 03 as contratadas, que formam um único consórcio; com relação ao número, que ainda não foi iniciado o trabalho, aí então será passado. O Sr. Jânio comenta ser necessário que se padronize a quantidade efetiva de pessoas, pois o número não é bem entendido, que considera que a informação é passada correia, mas que vê necessidade de um maior esclarecimento. O Sr. Fábio comenta sobre os cortiços - casinhas que são mini favelas nos dois lados da área. Pergunta se os mesmos serão atendidos e se é possível atrelar essas famílias ao chamamento de construções? Poderiam ser as áreas prioritárias a serem compradas? Também quer entender como e quem está trabalhando com isso? O Sr. Sidney alega que não dá para averiguar no momento, que o trabalho social está voltado para identificar esses problemas O Sr Horácio alega que houve um levantamento em todas a áreas, num total de 8.000 famílias, na época o atendimento seria esse Informa também, que a expectativa é que o CEPAC se valorize para um maior atendimento. O Sr. Homero comenta que a lei não garante o fôcaí onde serão construídos as habitações, fica a questão de que os terrenos mais baratos estão muito longe, é um aspecto que deverá ser considerado junto às empreiteiras. O Sr. Cabral indaga se a EMURB vai pagar à COHAB para fazer isso? A Sr³. Nádia informou que a lei determina, havendo um convênio, entre a EMURB e a COHAB, para que seja feito o serviço. O Sr Sidney informa que as favelas a serem atendidas são as que se localizam dentro do perímetro da Operação Urbana O Sr. Paulo Giaquinto comenta que tudo depende do sucesso da operação, podendo haver um aumento de valores; informando que a lei estabelece que necessariamente, o morador será realocado dentro do perímetro da mesma. O Sr. Doria comenta que o terreno na capital é muito caro, e se conseguirmos mais recursos serão atendidas mais. O Sr. Jânio expôs sobre o Grupo de Gestão estar ensinando o Brasil com CEPACs; que é uma coisa inédita, como ter uma nova forma de melhoramento na administração, que o Conselho Gestor encaminhe uma carta ao consórcio contratado pela COHAB, solicitando que a empresa contrate pessoas do próprio local, capacitados, para trabalharem nas obras, dentro da viabilidade possível. O Sr. Rea questionou ao conselho se todos concordavam, sendo aprovado por unanimidade.O Sr. Réa chamou os advogados, Dr. Bruno e Dr. Armando, para falarem sobre a Ação Pública e sobre a ação de questionamento da operação urbana água espriada, no tribunal de justiça Sr. DellaManna comentou sobre o seminário que aconteceu no SECOVI, informando que a proposta que saiu da reunião é a de que o Grupo de Gestão vá ao Ministério Público, mostrar que existe esse consenso de apoio; diz que a ação paira no ar, dando um clima de instabilidade, o que não nos interessa. O Dr. Francisco comentou que a ação já nasceu com uma grande inconsistência, o ministério público entrou com uma liminar para suspender a Operação Urbana. A Juíza entendeu que não havia legitimidade na ação, e o Ministério Público entrou com recurso. O Tribunal

manteve a decisão, o Juiz extinguiu o feito sem julgamento do mérito. O Dr. Francisco esclareceu que o Ministério Público interpôs mais uma vez um recurso ao Tribunal, informou também que há uma demora de 3 a 4 anos para este julgamento. Existe a possibilidade do Grupo de Gestão pedir brevidade do julgamento para que o Tribunal já se posicione a respeito, sendo que essa é a posição do advogado do Escritório Arruda Alvim. A Sr³ Nadia comentou que tem tido muita receptividade junto ao Ministério Público, e quer ir discutir com eles antes de entrar com pedido oficial no tribunal. O Dr. Armando comentou que é possível, mas não acredita que vá dar resultado. O Sr. DeiiManna parabenizou a explanação do Dr. Francisco, e solicitou esclarecimentos sobre fase atual do processo. O Dr. Armando explicou que a Lei atual permite que o próprio Tribunal, embora o juiz não tenha analisado o mérito, poderia julgar agora, legal ou ilegal, e encaminhar à Brasília, o que demandará 2 ou 3 anos. O Sr. Paulo Giaquinto sugere duas visitas: uma ao juiz, outra ao Ministério Público. Horácio: fez considerações acerca das prováveis vias. O Sr. Rea sugere tirar uma Comissão do Grupo Gestor, para tentar provar que é desejo da Comunidade que a Operação dê certo; que enfrentar o Ministério Público poderá gerar outras ações, e que o melhor será ir ao Ministério Público para tentar esclarecer. O Sr. Doria comentou sobre a vontade política de mudar, sugerindo a ida do Grupo Gestor ao Tribunal requerer o julgamento e deixar decidido entre o grupo que se o Ministério Público não quiser conversar, o Grupo irá ao Tribunal, o Sr. Doria avalia haver certo grau de risco, mas quanto mais baixar o risco, melhor para todo mundo. O Sr. Rea sugeriu que o Escritório Arruda AJvim elabore uma peça e o Grupo Gestor leve ao Ministério Público. O Sr. Doria sugeriu a composição da comissão, que poderia ser a Sr¹ Regina, a Sr³ Nádia e o Sr. Réa. O Sr. Réa sugeriu também o Sr. Jânio, o representante do SECOVI e um representante da OAB. O Sr. Jânio esclareceu que enquanto comunidade não estará defendendo a Operação Urbana Água Espreada, e quer garantir que o impacto social ofereça o melhor para a população. A Sr Nádia, questionando o sr. Jânio, pergunta se o Conselho Gestor é ilegal? O Sr. Jânio informou que não. A Sr³ Regina disse que quer deixar claro que o Movimento Defenda São Paulo foi contra, pela forma como foi feita a Lei. O Sr. Paulo Giaquinto sugeriu que o Grupo de Gestão vá ao Ministério Público para tentar conversar, sem levar nenhum documento. O Dr. Carlos esclareceu que o Ministério Público pode desistir se ele quiser. O Sr. Rea disse que o Grupo de Gestão vai tentar sensibilizar o promotor. A Sr Regina comentou que com a presença dos representantes civis, acredita que seria mais fácil a conversa com o Ministério Público O Sr. Réa questionou se era consenso do Grupo de Gestão ir irar com o Ministério Público e sentir a reciprocidade. O Sr. Doria questionou quanto ao Tribunal. O Sr. Rea disse ser consenso dos advogados, ser muito ruim peio momento político, por se tratar de um ano de eleições. A Sr. Nádia se propôs a coordenar a ida do Grupo de Gestão ao Ministério Público

O Sr Réa comentou sobre a carta recebida da Associação de Moradores do Jardim Edite. A Sf Regina questionou a representatividade das associações, não concordando com o conteúdo da carta. A Sr Cibele Sampaio disse que também não concorda com teor da carta recebida. Esgotadas as discussões, e como ninguém mais quis fazer uso da palavra, o Sr. Rea, coordenador do Grupo de Gestão, encerrou os trabalhos às vinte horas e cinquenta e cinco minutos, seguindo-se a lavratura da presente Ata, que seguiu assinada pelos Srs. Membros presentes e por mim, Lúcia Ferraz, que redigi e digitei esta.