

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO N° 03/2003

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e três, no auditório do vigésimo sexto andar do Prédio Martinelli, sito à Rua São Bento, 405 - Centro, São Paulo/SP, realizou-se a Terceira 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 2ª 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 em exercício da EMURB, respondendo pela Presidência, 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 2ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada, a qual foi aprovada por unanimidade, sem alterações. Dando sequência, alguns pontos foram esclarecidos pelo Coordenador, a respeito do andamento da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada: 1. Já foi enviado ao CADES a complementação solicitada referente ao EIA-RIMA, para aprovação deste relatório e posterior emissão da Licença Ambiental; com a palavra o sr. Doria explanou sobre a aprovação dos CEPAC's pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários que, entre outras coisas, regulará a quantidade de CEPACs emitidos, e exigirá os projetos das intervenções para novas emissões. O Sr. Jânio solicitou esclarecimentos se o pagamento de desapropriações será obrigatoriamente feito por CEPACs; o Sr. Réa e o Sr. Doria esclareceram que não é obrigatório, e sim, opcional. O Sr. Homero comentou ter comparecido a um determinado local em que o proprietário alegava já haver recebido a segunda parcela referente a desapropriação. O Sr. Réa esclareceu que ainda não há essa liberação - que o pagamento em questão, com certeza, nada tem a ver com a Operação Urbana Água Espraiada, uma vez que depende da emissão de CEPAC's. O Sr. Carlos Henrique Cabral solicitou esclarecimentos sobre o EIA-RIMA e Vila Cordeiro. O Sr. Paulo Ricardo Giaquinto disse que o processo se divide em 04 partes, e que foram solucionadas 3 delas. 1)

Sobre o trânsito: O trânsito não poderá entrar no bairro, pois deverá ser realizado estudos para a criação de bolsões residenciais; e um estudo da área, para estabelecer como será o fluxo gerado pela Avenida e pelo moradores da região; 2) Foi deixado na Lei da Operação Urbana apenas uma quadra dentro do perímetro neste bairro; e já foi realizado pela EMURB, e o EIA-RIMA deverá contemplar, a solução proposta para que as edificações nesta quadra do bairro não venham interferir na ensolação das casas; 3) As Transposições - É proposta no EIA-RIMA que elas sejam redesenhadas para que não tenha nenhuma interferência no Bairro; 4) Foi solicitado uma cópia do EIA-RIMA, que, por questão de protocolo, não pôde ser atendido - elucidou que poderia ser entregue a versão antiga, pois esperava ser protocolado o atual na Secretaria. O Sr. Sidney solicitou esclarecimentos sobre os CEPAC's. O Sr. Doria esclareceu que temos a experiência da Operação Urbana Faria Lima, alegando

que não há como se criar uma regra do ponto de vista financeiro e que contemple o início das obras; esclarece que o investidor que compra o CEPAC sabe o que está comprando, os CEPAC's serão emitidos quando sair as licitações, só pode ter emissão de novos CEPAC's quando todos os emitidos tiverem sido vendidos; qualquer Município que queira lançar CEPAC's, terá que se adequar as instruções da CVM. O Sr. REA informou que assim que a CVM emitir a instrução normativa, haverá um leilão, como forma de chamariz para os investidores da região. O Sr. Jânio esclarece que têm constatado a avidez da população em saber informações sobre a Operação Urbana Água Espriada, acreditando que a população está apreensiva, e sugere a criação de Fóruns itinerantes no âmbito das Subprefeituras, outra proposta seria o Conselho Gestor elaborar uma Cartilha de Orientações, embasada em questões da Secretaria de Habitação, COHAB, EMURB e Secretaria do Meio Ambiente, sendo uma contribuição para eliminar a ansiedade da população. O Sr. Giaquinto esclarece que o Plano de Comunicação que EMURB deverá elaborar, deverá ser divulgado nas imediações, e que o mesmo orientará os proprietários se estão dentro da Operação Urbana, o Sr. Rea orientou ao Sr. Jânio e o Sr. Andres Aguiar para, juntos, formatar uma Reunião Regional para esclarecimento da população. O Sr. Cabral informa que o site da EMURB está superficial e que o mesmo deverá ser melhorado. O Sr. Rea sugere agendamento de Reunião com Sr. Andres para averiguar estes assuntos; sugere agendar em 15 dias. O Sr. Dória concorda que o site é de suma importância, porque também contempla o empresariado. O Sr. Réa sugere que o Sr. Andres coordene as reuniões com pessoal do Grupo Gestor para proporem as sugestões da Cartilha Informativa à População. A Reunião fica agendada para o dia 15 de outubro às 14:00 horas - na EMURB. O Sr. Rea esclareceu estar tratando da contratação do Arquiteto Paulo Bastos para executar o Projeto Urbanístico da Avenida Água Espriada. A Sr^a. Regina Monteiro sugeriu que se faça uma divulgação antes do lançamento dos CEPAC's, sugere ainda uma reunião com os moradores, nas subprefeituras, para esclarecimentos. O Sr. Jânio reconhece que é uma Lei e vai ser executada, mas insiste para que haja maiores esclarecimentos à comunidade. O Sr. Réa sugere uma grande reunião com o pessoal que será afetado. O Sr. Homero esclarece que a subprefeitura já se preocupou em fazer uma maquete informativa. A Sra. Regina, vê a necessidade da Reunião ser "antes" do Decreto ser publicado. O Sr. Dória acredita que o problema maior é a comunicação. O Sr. Sérgio sugere antecipar a reunião do dia 15. Colocada em votação, fica a Reunião reagendada para o dia 01 às 14:00 horas, na EMURB. O Sr. Dória opina que a comunicação deverá ser feita em um site, pois todos acessam, parabenizou as modificações feitas no eia-rama e acrescenta que se puder ser divulgado o trabalho, será ótimo. O Sr. Homero relata que no Plano Diretor Regional, têm orientação de que não poderiam mexer na Lei. O Sr. Giaquinto passou alguns esclarecimentos, dentre eles que o Plano Diretor não poderá alterar o projeto da Operação Urbana, citou o artigo 232, dizendo que vale o que está na Operação Urbana. A Sr. Regina citou que não tem problema em ter Zona ZEIS, mas que tem que estar muito claro para as famílias como o cadastro está sendo feito, agregando os novos usos, esclarecer o que as zonas ZEIS oferecem. O Sr. Dória alega que na operação Urbana, todas as

ideias devem convergir dentro do sistema, que o grupo de gestão deverá discutir todos os assuntos para melhorar a Operação, que o Plano Diretor Regional é uma irresponsabilidade do Secretário de Planejamento, que os CEPAC'S não devem ser mexidos em nada, que o plano deve ser revisto somente de 10 em 10 anos, que em COHAB só querem conversar, não fazendo nada de concreto, que não fizeram, não realizaram nenhum trabalho social, que há necessidade de fazer um trabalho social, que as licitações estão atrasadíssimas - que precisam trabalhar. O Sr. Jânio falou sobre sua preocupação, pois é de seu conhecimento a contratação de pessoas e empresas, quer saber se o Conselho Gestor irá opinar. O Sr. Réa teceu comentários sobre a Lei de Licitações, alega que o grupo gestor dará a diretriz, e que a contratação será de acordo com a licitação. O Sr. Homero fez duas observações: a iniciativa privada irá participar dos projetos de acordo com a Lei e sobre a Secretaria de Habitação, considera estar correto seu procedimento, a crítica a Habitação não é procedente; acrescenta também, que os CEPAC's serão colocados à venda agora. O Sr. Sidney esclarece que a Habitação está trabalhando sobre a definição das habitações populares. O Sr. Réa sugere chamar o pessoal da Habitação para esclarecer o que está sendo feito, e também algum diretor da COHAB, para um maior esclarecimento junto ao Grupo. Esgotadas as discussões, como ninguém mais fez uso da palavra, o Sr. Coordenador encerrou os trabalhos às dezenove horas e vinte e seis minutos, seguindo-se à lavratura da presente Ata, que segue assinada pelos srs.