

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA AGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO N ° 6

Aos vinte dias do mês de Dezembro de dois mil e quatro, às dezessete horas e cinquenta e cinco minutos, no auditório do décimo sexto andar do Prédio Martinelli, nas dependências da EMURB, sito à Rua São Bento, 405 - Centro/ São Paulo, realizou-se a Sexta 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 5ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada. A Reunião foi presidida pelo Sr. António Carlos Réa, Vice Presidente da EMURB - representante da Coordenadora, com a presença de seus membros, que assinaram a lista de presença que segue anexa à presente. Iniciados os trabalhos, o Sr. Réa colocou em votação a aprovação da Ata da 5ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada, tendo sido aprovada sem alterações. Em seguida passou a palavra ao Sr. Horácio Galvanesi, representante da Prefeitura, conforme Portaria 59 de 01 de abril do corrente ano. O Sr. Horácio iniciou esclarecendo sobre o Leilão de CEPAC, sobre as formalidades para realizar o primeiro leilão, e esclarecendo que do ponto de vista do que se pretendia, foi um sucesso. Informou sobre um segundo leilão - está previsto para quarta-feira próxima, com a venda do equivalente a 70.000 CEPAC, com preço de R\$ 310,00 cada. Sobre a periodicidade dos leilões, ele acredita que seja adequado haver 3 leilões por ano. A seguir, entregou aos presentes um exemplar do prospecto e suplemento com as explicações sobre a operação urbana. O Sr. Marcos Doria informa que somente o Banco do Brasil está vendendo CEPAC e esclarece que diversas corretoras querem vender os certificados e que o Banco do Brasil não libera, ele questiona o porquê do Banco do Brasil não liberar para outras corretoras venderem CEPAC, uma vez que aumentaria a divulgação, gostaria de registrar como recomendação do conselho gestor visando aumentar a venda, e que Banco do Brasil fica no Rio de Janeiro, o que dificulta tudo - quer que conselho opine para divulgar mais os CEPAC's. O Sr. Doria alega que, como empreiteiro têm sido muito procurado. O Sr. Horácio esclarece que em nenhum momento houve interesse em restringir a venda/divulgação dos CEPAC. O Sr. Doria alerta para que tenham cuidado para não deixar mudar as regras - não deixar nenhum aventureiro alterar as regras do jogo. Segundo o Sr. Horácio está tudo muito bem instruído; mas o papel do setor público é fundamental. O Sr. Sidney esclarece sobre o edital de Habitação de Interesse Social informando que as empresas não conseguem cumprir exigências do edital, que há necessidade de executar com a tipologia que foi passada pela COHAB e informa que foi deserta a

licitação - nenhuma empresa podia cumprir o determinado e que havia dificuldade em cumprir a tipologia - o preço de terreno não foi adequado - pouca procura (muita oferta) - ideia era republicar o edital (com modificações) não se podia modificar o texto - há necessidade de uma tipologia mais adequada - uma forma mais concentrada - foi feito novo edital - com tipologia nova - as empresas poderiam apresentar suas próprias tipologias - não foi publicado/há impedimento por falta de recursos - assim, será passado ao próximo governo. O Sr. Horácio relatou sobre uma possível transferência de potencial de construção de uma operação urbana para a Operação Urbana Água Espreada, mas na Operação Água Espreada não aceita a transferência, pois não poderia vender os CEPAC, a decisão da prefeitura é não aceitar - o que está sendo trabalhado é que não haja transferência - e pela lógica da operação, que o conselho Gestor avalie e vote por não haver essa transferência. O Sr. Horácio continua informando que do ponto de vista financeiro, se aceitarmos essa transferência o investidor deixa de comprar os CEPAC. O Sr. Réa inicia o último item da pauta, esclarecendo que a questão sobre a nova representação do movimento popular, e sugere que o Sr. Gerônimo fique como suplente do Jânio. A proposta foi aceita pelos membros. O Sr. Réa finaliza fazendo um balanço da gestão que foi vitoriosa e compartilhou com o apoio do Grupo de Gestão. Como mais ninguém quisesse fazer uso da palavra, foi dada como encerrada a presente Reunião às 19:00 horas.