

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SP-URBANISMO,
REALIZADA NO DIA 26 DE JANEIRO DE 2012**

No dia vinte e seis de janeiro de dois mil e doze, às nove horas e trinta minutos, por convocação do Senhor Presidente reuniu-se, ordinariamente o Conselho de Administração da SP Urbanismo, em sua sede social, na Rua São Bento, 405 - 16º andar - sl. 162, registrando-se a presença dos Conselheiros que subscrevem a presente ata, bem como do Dr. Domingos Pires de Oliveira Dias Neto, Diretor de Desenvolvimento e Gestão, Arqº Vladir Bartalini, Superintendente de Desenvolvimento e Fabio Teizo Belo da Silva, Assessor da Presidência. Para a reunião foi aprovada, previamente a seguinte pauta: Item 1) Apresentação dos Estudos de Revisão da Operação Urbana Água Branca e Assuntos Gerais. Iniciando os trabalhos, o Senhor Presidente do Conselho de Administração Dr. Miguel Luiz Bucalem solicitou a inversão da pauta, pois em primeiro lugar sugeriu que, à partir desta data, devido às inúmeras contribuições prestadas à administração da empresa, fosse nomeado como Presidente do Conselho de Administração, o Conselheiro Francisco Vidal Luna, proposta que foi aceita por todos os conselheiros presentes. O Arqº Vladir Bartalini apresentou os parâmetros para a proposta de revisão da Operação Urbana Água Branca, salientando que, nas novas operações urbanas os projetos de requalificação e adensamento são baseados no transporte de alta capacidade. Foi pensada a transformação do território, tendo como objetivos o adensamento populacional construtivo, tendo o transporte coletivo como principal meio de locomoção e adequação às características do sítio (várzea, paisagem e tipologias). Foram mostrados os condicionantes e meios para essa transformação O estudo do uso do solo e transportes foi feito através de simulação. Dr. Domingos Pires informou que na Operação Urbana Faria Lima e Água Espraiada o adensamento foi de alto padrão. Foram apresentados o conceito para o estoque residencial e as tipologias por renda e estoques. A Conselheira Regina Meyer perguntou sobre a porcentagem de área residencial e comercial e foi informada que os estoques de um e de outro uso são praticamente iguais e que a taxa de ocupação não poderá atingir mais do que 70%, sendo que 30% será área permeável. O Conselheiro Miguel Bucalem explicou que foram idealizados uma série de instrumentos, e uma de suas etapas será ouvir o mercado. O Conselheiro João Cyro observou que os custos pela não preocupação com questões de permeabilidade e drenagem se faz sentir a longo prazo e recaem sobre os órgãos públicos e o Conselheiro Eduardo Jorge acrescentou que o importante é a permeabilidade do terreno, pois o sistema de "piscininha" é precário. Haverá habitações de interesse social, para renda até 06 salários mínimos, e o atendimento a núcleos de favelas poderá se estender para a área de influência direta, priorizando o atendimento para as áreas de risco e a recuperação de córregos hoje ocupados. O Conselheiro Candido Malta acrescentou que o conceito de área de influência é uma inovação. Os Srs. Conselheiros solicitaram que fosse melhor pensado o assunto de área de influência. Foi informado que na Favela do Sapo, das 450 famílias, atualmente restam somente 68. Haverá imóveis de tipologia T1 (residencial incentivada), T2 (residencial), T3, (residencial livre) e C (não residencial). Foram apresentadas as obrigações e possibilidades de cada tipologia, com incentivos ao comércio de âmbito local no térreo (até o limite de 20% da área construída). O Conselheiro Candido Malta perguntou como se chegou a porcentagem de 20% e foi informado que o parâmetro foi a distribuição de usos no distrito de Santa Cecília. A Conselheira Regina Meyer comentou que comércio e habitação precisam nascer juntos, pois, senão, não funciona. Os Srs. Conselheiros foram informados que, normalmente, a área de lazer está dentro dos condomínios, mas, neste caso, as áreas verdes públicas serão substancialmente incrementadas. O Conselheiro Ricardo Pereira informou que estes imóveis serão uma alternativa a mais para a COHAB. O Dr. Domingos Pires disse que o projeto está induzindo a produção privada. O Conselheiro Candido Malta acrescentou que o impacto

4

PM

2

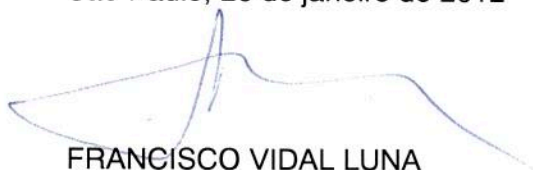
M

f 8x


M

do uso comercial local deve ser aferido. Foi esclarecido que haverá a utilização vinculada dos estoques, para dificultar a alta de preço dos terrenos e o adensamento populacional e incentivos cruzados para todos os empreendimentos que fizerem a utilização vinculada. Foi apresentado o comparativo dos moradores por faixa de renda de São Paulo e da Água Branca. Devido ao adiantado da hora, o projeto urbanístico ficou para ser apresentado em outra oportunidade. Não havendo mais assuntos a serem tratados, o Senhor Presidente, Conselheiro Francisco Vidal Luna, encerrou a reunião, da qual eu, Liane Faiock, *Liane*, lavrei a presente ata que, após análise e aprovação, foi devidamente assinada pelos Senhores Conselheiros presentes.


São Paulo, 26 de janeiro de 2012



FRANCISCO VIDAL LUNA
Presidente



ALBERTO GOLDMAN
Membro



CANDIDO MALTA CAMPOS FILHO
Membro



CARMEN CELESTE DE OLIVEIRA SOARES
Membro



EDUARDO JORGE MARTINS ALVES SOBRINHO
Membro



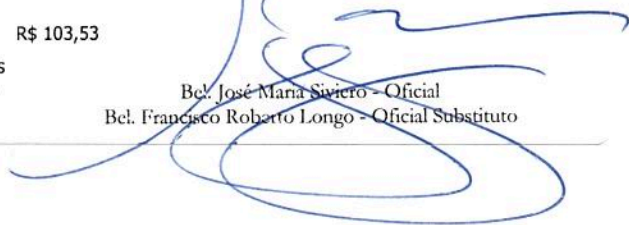
JOÃO CYRO ANDRÉ
Membro



3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.572.625/0001-66
Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro - CEP. 01015-010 - São Paulo/SP
Emol. R\$ 64,70 Protocolado e prenotado sob o n. **753.534** em
Estado R\$ 18,39 **18/07/2013** e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp R\$ 13,62 sob o n. **658.285**, em pessoa jurídica.
R. Civil R\$ 3,41 Averbado à margem do registro n. **652109**
T. Justiça R\$ 3,41 São Paulo, 31 de julho de 2013


Total R\$ 103,53

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba




Bel. José Maria Siviero - Oficial
Bel. Francisco Roberto Longo - Oficial Substituto


JUSSARA CONCEIÇÃO FREIRE MORAES
Membro


LUIZ RICARDO PEREIRA LEITE
Membro


MARTA DORA GROSTEIN
Membro


MIGUEL LUIZ BUCALEM
Membro


REGINA MARIA PROSPERI MEYER
Membro