

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SP-URBANISMO,  
REALIZADA NO DIA 16 DE FEVEREIRO DE 2012**

No dia dezesseis de fevereiro 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, Dr. Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, Chefe de Gabinete, Arqº Vládir Bartalini, Superintendente de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo. Para a reunião foi aprovada, previamente a seguinte pauta: Item 1) Apresentação dos Estudos de Revisão da Operação Urbana Água Branca - continuação; item 2) Apresentação do Fluxo de Caixa e Orçamento 2012 (Previsto x Realizado) e item 3) Assuntos Gerais. Iniciando os trabalhos, o Senhor Presidente do Conselho de Administração Dr. Francisco Vidal Luna solicitou a inversão da pauta, sendo apresentado em primeiro lugar o Fluxo de Caixa e Orçamento 2012, pelo Dr. Antonio Carlos Cintra. Ele demonstrou as Entradas relativas ao primeiro semestre, comparadas ao que foi apresentado em novembro. O Contrato com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano foi assinado em novembro. De fevereiro a junho temos valores referentes ao contrato com SMDU a receber. O primeiro leilão de CEPACs de Água Espreada está marcado para março e está prevista a venda de 200.000 CEPACs a cada mês. Temos também as taxas das Operações Urbanas, contratos estão sendo assinados, referentes à Água Espreada e Faria Lima, a taxa é de 8%, sendo 4% para a SP Obras e os outros 4% para a SP-Urbanismo. O Conselheiro Alberto Goldman perguntou se existe uma equipe para acompanhar os procedimentos e foi informado que a SP-Urbanismo somente gerencia a operação, pois a obra é de responsabilidade da SP-Obras; também questionou quem está contratando e executando as desapropriações e foi informado que o cadastramento das famílias está sendo feito por SEHAB e SP-Obras fará a obra do Parque Linear. Serão construídas 4.000 unidades habitacionais; e as desapropriações não serão executadas pelas empreiteiras, pois ele havia demonstrado preocupação que este procedimento pudesse atrasar a obra. Na área existem 8.300 famílias cadastradas. O Conselheiro Eduardo Jorge mostrou preocupação caso a obra comece pelo túnel. São 8.300 famílias no plano de habitação social e 1.000 que serão desapropriadas. Foram apresentadas as Saídas: basicamente os gastos são com despesa de pessoal; houve PCS em janeiro e, em maio, teremos dissídio, além de despesas gerais, serviços de terceiros (vigilância em terrenos), despesas tributárias e ações judiciais; perdemos uma ação que está sendo negociada o pagamento em 10 prestações. Além disso, foi apresentado o Fluxo de Caixa para o primeiro quadrimestre. Na sequência, o Arqº Vládir Bartalini apresentou a continuação dos estudos de revisão da Operação Urbana Água Branca. Dr. Domingos Pires lembrou que em primeiro lugar deveriam ser abordadas as dúvidas que ficaram da reunião anterior, que eram: quantidade de Habitações de Interesse Social e a dúvida do Conselheiro Candido Malta a respeito dos 20% não computados da área construída com incentivos ao comércio de âmbito local. Foram apresentados: estoque para HIS, estoque para tipologia incentivada, estoque para tipologia T2 e estoque para tipologia livre. Na implementação das habitações de interesse social poderá haver subsídios pela SEHAB. A tipologia incentivada engloba renda mista. Estão previstos investimentos correspondentes a 15% da arrecadação da operação urbana para a construção de habitação de interesse social na área de abrangência da operação urbana e na sua área de influência direta. Parcerias Público Privadas também poderão ser adotadas para a obtenção de unidades de HIS pela Prefeitura. A Conselheira Regina Meyer perguntou se existe desvantagem social das famílias que ficam fora do perímetro, o Conselheiro Candido Malta acha que o objetivo deste projeto é melhorar o entorno e a

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*



Conselheira Marta Grostein pergunta se na área envoltória só haverá habitações de interesse social e se este fato pode alterar o zoneamento. Foram informados que estes itens precisam ser especificados na lei. As tipologias propostas são: EHIS promoção pública, tipologia incentivada, tipologia 50 m<sup>2</sup> e tipologia livre, esta última, gera poucas unidades e maior consumo de estoque. Foi demonstrada a caracterização de cada uma dessas tipologias. O Conselheiro Ricardo Pereira perguntou se foi aventada a hipótese da área comercial não pagar condomínio. Parte da área de circulação não será computada para induzir a construção de unidades de tipologia incentivada. O Conselheiro Candido Malta sugeriu um edifício garagem e o Conselheiro Francisco Luna falou que realmente precisa ter comércio local. Foi apresentada a proposta de consumo vinculado de estoques com a simulação de como seriam os cenários de consumo de estoques com a adoção desse conceito. 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, 16 de fevereiro 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

3º

R.T.M.D.

Emol.	R\$ 64,70
Estado	R\$ 18,39
Ipesp	R\$ 13,62
R. Civil	R\$ 3,41
T. Justiça	R\$ 3,41

Total R\$ 103,53

Selos e taxas  
Recolhidos  
p/verba

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  
Protocolado e prenotado sob o n. **753.535** em  
**18/07/2013** e registrado, hoje, em microfilme  
sob o n. **658.286**, em pessoa jurídica.  
Averbado à margem do registro n. **658285**  
São Paulo, 31 de julho de 2013

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

  
JOÃO CYRO ANDRÉ  
Membro

  
JUSSARA CONCEIÇÃO FREIRE MORAES  
Membro

  
LUIZ RICARDO PEREIRA LEITE  
Membro

  
MARTA DORA GROSTEIN  
Membro

  
MIGUEL LUIZ BUCALEM  
Membro

  
REGINA MARIA PROSPERI MEYER  
Membro