



**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO
COMISSÃO ESPECIAL DE AQUISIÇÃO DA SEDE DO CAU/SP
ATA EXECUTIVA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 14/03/2017**

1 Às 10 horas do dia 14 de março de 2017, nas dependências da sede do Conselho de Arquitetura
2 e Urbanismo de São Paulo, situada à rua Formosa 367, 23º andar, São Paulo – SP, reuniu-se a
3 Comissão especial de aquisição da sede do CAU/SP para a sua 3ª Reunião Extraordinária de 2017,
4 com a presença dos membros da referida Comissão e convidados: a Conselheira Coordenadora
5 **JACOBINA ALBU VAISMAN**, o Conselheiro Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI**, os
6 Conselheiros membros titulares **BRUNO GHIZELLINI NETO**, **LUCIANA RANDO DE MACEDO**
7 **BENTO**, o Conselheiro membro substituto **GERSON GERALDO MENDES FARIA** e os convidados,
8 o Diretor Administrativo **LUIZ FISBERG**, a Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA**
9 **KUBRUSLY** e o Diretor de Relações Institucionais Adjunto **PIETRO MIGNOZZETTI**. A Conselheira
10 **SILVANA SERAFINO CAMBIAGHI** e os convidados, o Diretor Financeiro **JOSÉ BORELLI NETO**, o
11 Assessor Jurídico **JOSÉ RODRIGUES GARCIA FILHO**, a Gerente Administrativa **ELAINE CRISTINA**
12 **DA SILVA** e a Coordenadora de Compras **ANDREANE ROCHA THOMAZ** justificaram ausência. A
13 pauta da reunião consiste em: Apresentação da justificativa de compra do imóvel. Dada a
14 verificação de quórum, a Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** iniciou a reunião com
15 sugestão de que cada membro da Comissão desenvolva um tópico da justificativa e depois todos
16 discutem o que for preciso complementar. O Conselheiro **BRUNO GHIZELLINI NETO** considera
17 que a justificativa já elaborada em reunião anterior atende a maior parte das orientações
18 enviadas pelo Assessor Jurídico por e-mail e é preciso somente complementar com algumas
19 informações. Entende que o texto final deve ser desenvolvido por apenas uma pessoa ou em
20 conjunto, para manter a uniformidade da redação. A Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN**
21 sugeriu comparar a orientação jurídica com o que a Comissão já elaborou. Considera que um
22 ponto importante que ainda é preciso resolver é sobre o valor por metro quadrado de locação
23 de imóveis semelhantes na região. Para isso, entrará em contato com imobiliárias para solicitar
24 orçamentos. Questionou se não é válido solicitar uma avaliação de locação pela Caixa Econômica
25 Federal (CEF). Ainda, sobre a observação feita quanto à necessidade de realizar licitação para
26 cessão de uso do espaço no novo imóvel, reforçou que conversou com o doutor Medeiros e foi
27 informada que, neste caso, a licitação não é necessária. O Conselheiro **BRUNO GHIZELLINI NETO**
28 comentou que são necessárias pelo menos três pesquisas para esta comparação e acredita que
29 a CEF não faça avaliação sobre locação. Partindo para a análise da justificativa já elaborada pela
30 Comissão, com relação à qualidade arquitetônica, a Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN**
31 sugeriu entrar em contato com o arquiteto e urbanista Eduardo Martins, para que envie à



32 Comissão o parecer da banca avaliadora da sua tese de mestrado, que foi sobre este imóvel. A
33 Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** comentou que a Comissão está
34 unindo a qualidade arquitetônica com a ideia de tornar o Conselho um ícone e reforçar sua
35 identidade na cidade. O Conselheiro **GERSON GERALDO MENDES FARIA** lembrou que a
36 aquisição deste edifício representa a preservação de um imóvel com qualidade arquitetônica
37 que poderia ficar à deriva. A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY**
38 complementou que poderia ser demolido, em relação à cena da cidade. Em termos de mercado,
39 não está aproveitando todo o potencial construtivo. Com relação à possibilidade de atender ao
40 crescimento futuro, a Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** comentou que pediu
41 informações sobre o aumento do número de profissionais, conselheiros e arquivos. A Diretora
42 Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** comentou que é preciso cuidado sobre
43 esta análise, pois o Conselho busca uma administração enxuta, sem grande aumento de
44 funcionários. Já o crescimento de atendimentos sim é válido, é preciso ter estrutura para
45 receber os egressos. Ainda, é partidária de um espaço cultural para os profissionais. A
46 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** concordou, porém, comentou que a Comissão não
47 pode colocar este espaço, pois não foi citado no edital de chamamento público. O Conselheiro
48 **GERSON GERALDO MENDES FARIA** considera importante constar aumento da demanda, e
49 consequentemente, de conselheiros e funcionários, nas devidas proporções. A Coordenadora
50 **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu incluir que foi constatado, a partir dos chamamentos
51 realizados, que há necessidade de locar espaços além do que estão disponíveis atualmente,
52 como exemplo para o almoxarifado. A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA**
53 **KUBRUSLY** comentou que é preciso acompanhar bem a elaboração da ata da Plenária que vai
54 relatar a apresentação feita pelo arquiteto e urbanista Eduardo Martins, e a aprovação por
55 unanimidade sobre a compra do imóvel, pois é algo de vulto sem nenhuma contestação. A
56 Conselheira **LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO** questionou o porquê de juntar os
57 documentos da Comissão anterior, sendo que o processo de compra está acontecendo nesta
58 gestão. O Conselheiro **BRUNO GHIZELLINI NETO** entendeu que é importante para reforçar que
59 a dificuldade vem há longo tempo. A pesquisa de imóveis públicos foi feita fundamentalmente
60 pela Comissão anterior e, embora não tenha sido bem-sucedida, a lei exige que esta busca seja
61 feita. Desta forma, é preciso registrar que esta etapa foi realizada. A Conselheira **LUCIANA**
62 **RANDO DE MACEDO BENTO** fez a leitura do e-mail enviado pelo Assessor Jurídico. Com relação
63 às tabelas de documentos citada no e-mail, a Comissão solicitou questionar quais documentos
64 já foram enviadas ao jurídico, uma vez que o Itaú informou que encaminharia todos os



65 documentos necessários. A Diretora Administrativa Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY**
66 sugeriu incluir no texto: *“Nada mais pertinente que uma instituição pública como o CAU/SP, de*
67 *orientação e fiscalização profissional dos arquitetos e urbanistas paulistas, busque adquirir sua*
68 *sede própria, cuja identidade física e territorial na cidade, configure-se emblemática e*
69 *acolhedora, eficiente e acessível, representativa da boa arquitetura e com possibilidades de nos*
70 *médio e longo prazos, instalar, definitivamente, o Conselho em São Paulo. Disto isto, e*
71 *considerando todos os atos já praticados para viabilizar a compra do imóvel para a sede do*
72 *CAU/SP, amparados pelos atos legais regentes dos processos licitatórios, e com a aprovação*
73 *unânime do Plenário da autarquia, foi selecionado o edifício localizado na Rua Teodoro Sampaio*
74 *nº 1756, cujos atributos e qualificações demonstram a oportunidade, para a comunidade dos*
75 *arquitetos e urbanistas, de valorizar e preservar obra autoral, inspirada na vanguardista*
76 *contribuição do arquiteto Rino Levi, com ótimas condições edilícias”*. O Coordenador Adjunto
77 **ROGERIO BATAGLIESI** sugeriu complementar com a visão econômica do fato e que está
78 atendendo uma postura do CAU/BR para todas as suas unidades. A Diretora Administrativa
79 Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** sugeriu complementar com a redação: *“Vale dizer*
80 *ainda que a aquisição da sede própria atende às orientações administrativas do CAU/BR, além*
81 *de se constituir em comprovada economia de recursos financeiros”*. A Coordenadora **JACOBINA**
82 **ALBU VAISMAN** sugeriu incluir informação sobre as Chamadas Públicas realizadas e anexar as
83 tabelas de avaliação de todas as propostas recebidas, com o texto: *“Antecede a esta escolha três*
84 *chamamentos públicos lançados em 09 de dezembro de 2015, 25 de fevereiro de 2016 e 1º de*
85 *junho de 2016, cujos resultados encontram-se no Anexo I – Chamamento Público nº 02/2015, no*
86 *Anexo II – Chamamento Público nº 03/2016 e no Anexo III – Chamamento Público nº 15/2016”*.
87 O Coordenador Adjunto **ROGERIO BATAGLIESI** sugeriu incluir *“postura de sustentabilidade*
88 *perante o contexto atual, uma vez que ocuparemos um espaço vago no Centro Expandido da*
89 *cidade, valorizando desta forma a ocupação”* na justificativa de opção pelo imóvel. A
90 Coordenadora **JACOBINA ALBU VAISMAN** sugeriu incluir também que *“a Comissão aprovou na*
91 *11ª Sessão Plenária de 2015 o chamamento público, com 40 votos a favor, 02 votos contrários e*
92 *nenhuma abstenção. Devido à dificuldade de encontrar imóveis que atendessem ao*
93 *chamamento, do ponto de vista jurídico e técnico, foi apresentado e aprovado em Plenária a*
94 *continuação pela pesquisa de imóveis passíveis de negociação direta, em conformidade com os*
95 *parâmetros dos chamamentos”*, que *“o imóvel em pauta foi apresentado na 10ª Sessão Plenária*
96 *de 2016 do CAU/SP em 27 de outubro de 2016, obtendo a aprovação da continuidade das*
97 *negociações para a aquisição”* e anexar as atas destas Plenárias. A Diretora Administrativa



98 Adjunta **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY** sugeriu ainda incluir o texto: “A economia de recursos
99 financeiros com a aquisição deste edifício é comprovada e se configura como boa prática de
100 gestão estratégica, inclusive porque permite, entre outras atividades, a unificação dos espaços
101 de serviços rotineiros, que incluem o atendimento aos profissionais e a guarda de documentação
102 processual e a realização das plenárias do Conselho. A manutenção da agência bancária como
103 locatária, no térreo, gerará valor que reverterá na manutenção e melhorias prediais e
104 tecnológicas”. A Comissão decidiu enviar o arquivo desenvolvido nesta reunião para o financeiro
105 para complemento das informações sobre negociação, disponibilidade de recursos e
106 rentabilidade futura, e ao jurídico para complemento das informações referentes à
107 documentação e procedimentos jurídicos em geral. Será solicitado que o retorno seja feito até
108 o dia 21 de março e a próxima reunião desta Comissão será no dia 28 de março de 2017 às 10
109 horas. A Comissão aprovou e assinou as atas da 2ª Reunião Extraordinária e da 3ª Reunião
110 Ordinária, realizadas em 21 de fevereiro e 07 de março de 2017, respectivamente. Sem mais
111 assuntos a tratar, foi designado a mim, Litsuko Yoshida, elaborar esta ata, assinada por todos os
112 presentes.

113

114

115 **JACOBINA ALBU VAISMAN**
116 Coordenadora

117

118

119 **BRUNO GHIZELLINI NETO**
120 Conselheiro

121

122

123 **GERSON GERALDO MENDES FARIA**
124 Conselheiro

125

126

127 **VIOLÊTA SALDANHA KUBRUSLY**
128 Diretora Administrativa Adjunta

ROGERIO BATAGLIESI
Coordenador Adjunto

LUCIANA RANDO DE MACEDO BENTO
Conselheira

LUIZ FISBERG
Diretor Administrativo

PIETRO MIGNOZZETTI
Diretor de Relações Institucionais Adjunto