

## **ATA RESUMIDA DA 613ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DELIBERATIVO, REALIZADA NO DIA 12 DE NOVEMBRO DE 2012.**

### **1) DATA E PRESENÇA**

Dia doze de novembro do ano dois mil e doze, em segunda convocação, às vinte horas e trinta minutos, tendo assinado a lista de presença cento e oitenta e cinco Conselheiros.

### **2) MESA DIRETORA**

Presidente:	José Manssur
Vice-Presidente:	Evandro Antonio Cimino
Primeiro Secretário:	Eduardo Ribas Oliveira Machado
Segundo Secretário:	Antonio Alberto Foschini
Terceiro Secretário:	Luiz Fernando Pugliesi Alves de Lima

### **3) ABERTURA DA REUNIÃO**

**Presidente** – Declarou instalada a reunião. Determinou, em seguida, a execução do Hino do Esporte Clube Pinheiros (letra e música do saudoso associado Francisco Roberto Pignatari), que foi cantado pelo Coral do Clube.

*- É executado o Hino do Esporte Clube Pinheiros*

### **4) EXPEDIENTE**

**Presidente** – Considerando que no dia 05 houve uma reunião extraordinária para apreciação de um caso disciplinar, e que no dia 26 haveria uma reunião ordinária que o Estatuto estabelece, pelas razões constantes da decisão pela qual convocou esta reunião extraordinária de relevante interesse social, por analogia ao que dispõe o artigo 37 do Regimento do Conselho, propôs que, tirante duas comunicações específicas da Mesa, que seriam feitas no Expediente, que o Plenário dispensasse o Expediente, o item “A Voz do Conselheiro” e Várias, cujas inscrições seriam tomadas na reunião programada para o dia 26. Esclareceu que a ata da Reunião Extraordinária do dia 5 não pode ser resumida, devido ao curto lapso de tempo, portanto seria apreciada no dia 26, com o resumo da Ata

desta sessão. Aprovado. Propôs moção de pesar pelo falecimento da Sra. Helena Maria Amaral, mãe do Conselheiro Ronaldo de Miranda Amaral, Diretor de Patrimônio. Informou o recebimento de carta da Presidência, comunicando a exoneração de Diretores Conselheiros – que foram imediatamente reintegrados ao Conselho, e que, em razão das alterações havidas em sua composição, a Diretoria ficou assim constituída: Luís Eduardo Dutra Rodrigues – Presidente; Arnaldo Couto de Magalhães Ferraz – Vice-Presidente; Ademir Pereira – Diretor de Restaurantes e Lanchonetes; Gilberto De Luccia – Diretor de Esportes e Raquetes; Jorge Augusto de Albuquerque Ehrhardt – Assessor de Planejamento e Tecnologia e Diretor Administrativo; Marcelo La Terza Santos – Diretor de Esportes; Maria Helena Cruz Mc Cardell – Diretora Cultural; Roberto Gasparini – Diretor Financeiro e Social; Ronaldo de Miranda Amaral – Diretor de Patrimônio, Vicente Mandia – Diretor de Veteranos e Waldir Lachowski – Diretor de Comunicação Institucional.

## 5) ORDEM DO DIA

**Item 3 - Apreciação do processo CD-29/2012, referente ao pedido de autorização formulado pela Diretoria, para utilizar recursos do Fundo Especial no valor de R\$ 11.687.200,77, para construção do Ginásio de Tênis e complemento do valor previsto para a obra complexo Faria Lima – Novo Estacionamento.**

**Presidente** – Fez uma breve exposição da matéria, esclarecendo tratar-se de pedido de autorização formulado pela Diretoria, com fundamento no artigo 45, XII do Estatuto Social, artigos 76, XII e 152, ambos do Regulamento Geral e no artigo 37, II, do Regimento Interno da Diretoria, objetivando a utilização de recursos do Fundo Especial para complemento do valor previsto para a obra complexo Faria Lima – Novo Estacionamento e construção do Ginásio de Tênis. O pedido veio instruído com um Relatório denominado Obra Complexo Faria Lima, distribuído na íntegra aos Srs. Conselheiros; e foi regularmente processado, tendo sido colhidos os Pareceres das Comissões Jurídica, Financeira e de Obras, todos no sentido de que a matéria encontra-se em condições de ser apreciada e votada pelo Conselho Deliberativo. As peças assim essenciais também foram entregues aos Srs. Conselheiros.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza** – Manifestou-se na condição de Presidente da Comissão de Obras, dizendo que no dia 28/8/2011, o Conselho aprovou a verba de R\$38.293.000,00, para construção da nova garagem do Clube. Nesta oportunidade, a Diretoria pede autorização para utilização do Fundo Especial para conclusão da nova garagem e três novos itens, não previstos na verba aprovada em novembro de 2011. Então, para esta nova garagem, o valor previsto em 2011 eram R\$38.293.000,00, o novo valor passa a ser R\$44.332.000,00, havendo uma diferença, e esse valor que a Diretoria pede para liberação do Fundo são R\$6.039.639. Vou procurar agora arredondar os valores para números inteiros para não ficar muito cansativo. São três novos itens que não estavam previstos em 2011: o novo ginásio de Tênis, com duas quadras.

**Presidente** – Dirigiu-se respeitosamente aos Associados presentes, agradecendo a presença de todos, porém esclarecendo que para a condução adequada dos trabalhos ficavam vedadas todas e quaisquer manifestações. As manifestações nesta Casa são dos Conselheiros. Os Associados têm o sacrossanto direito de estar, fizeram o bem de vir e deverão vir sempre em todas, mas as manifestações não permitiria, sob pena de ter que tomar outro tipo de atitude.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza** – Continuando, disse que o novo ginásio de Tênis são duas quadras cobertas, cujos layouts estão afixados no quadro de aviso do Tênis. O valor previsto - que não é o valor que vai ser gasto, tanto é que essa obra está em fase de detalhamento - é R\$3.629.000,00. O segundo item adicional é o gerador CFTV. CFTV; é a central de televisão e a rede convergente de dados e voz para o Novo Estacionamento, com o valor previsto de R\$1.380.000,00. Tudo isso é previsão, o projeto está em fase final de detalhamento. E o terceiro item, a nova cabine primária do Clube, que tem um valor previsto de R\$637.000,00. Sobre esse item farei um esclarecimento especial, no final da minha fala. Então, os novos itens solicitados pela Diretoria montam um valor de R\$5.547.000,00. O valor da garagem mais os novos itens somam o valor de R\$11.687.200,00. A Diretoria justifica esse pedido de verbas frente ao saldo positivo do Fundo de Investimentos. O saldo do Fundo de Investimento será, em janeiro de 2013, R\$11.858.000,00. Durante o ano de 2013 o Clube recebeu, de janeiro a dezembro, é uma previsão, R\$3.600.000,00. Temos um saldo para receber do edital da venda de títulos

que foi feita em 2012, que deve entrar até agosto de 2013, de R\$2.700.000,00. Teremos receitas financeiras sobre esses valores, são aplicações financeiras, que vão montar R\$816.000,00. O total previsto do Fundo de Investimento de janeiro a dezembro de 2013 será de R\$18.968.000,00. Como podemos observar, o valor complementar solicitado para execução da nova garagem e dos itens adicionais existe no Fundo de Investimento para o presente ano e para o ano de 2013. Podemos até fazer a seguinte conta: o Fundo de Investimento vai terminar 2013 com R\$18.968.000,00, R\$19.000.000,00. Gastaremos para terminar a garagem e o complexo Faria Lima R\$11.687.000,00, então restarão no Fundo de Investimento em 2013, para outros investimentos, que não o complexo Faria Lima, R\$7.281.000,00. É um fato positivo, o Clube tem dinheiro, a saúde financeira do Clube é boa. O Fundo não vai ficar zerado. Estando disponível a verba no Fundo de Investimento, não haverá necessidade de se recorrer a empréstimos bancários, nem a cobrança da taxa de obras. Vários clubes construíram garagens na cidade de São Paulo e a maioria deles teve que recorrer a empréstimos bancários e ao fundo de obras. É só os senhores verem, a garagem do Paulistano teve uma série de problemas. O Pinheiros tem saúde financeira para concluir esse empreendimento, que é o complexo Faria Lima. Com relação às verbas solicitadas, a Comissão de Obras solicitou à Diretoria a elaboração de uma planilha analítica de preços unitários, para análise da própria Comissão e para encaminhamento aos Srs. Conselheiros, que receberam um exemplar com todos os dados unitários sobre a obra do Novo Estacionamento. A nova garagem, o valor R\$38.293.000,00, orçado em 2011, passa a ser R\$44.332.000,00. Haverá uma diferença de R\$6.039.000,00. Dentre esses valores, quero destacar aqueles que são de mor monta. Vamos ter serviços preliminares R\$1.136.000,00, que foi um aumento nas quantidades dos serviços não previstos: movimento de terra; R\$522.000,00, então houve uma mudança na estratégia para retirar terra confinada por exigência do consultor de solos. A estrutura pré-moldada R\$348.000,00. Houve montagens especiais e adaptações no projeto executivo. A estrutura moldada in loco houve um valor de R\$1.518.000,00, porque houve um melhor detalhamento do projeto executivo. Instalações elétricas R\$470.000,00, houve um acréscimo de serviços. E serviços complementares R\$604.000,00. Gerenciamento R\$600.000,00. E outros itens R\$838.000,00. Tudo isso monta a R\$6.039.000,00. O ginásio de Tênis, esse item não estava previsto no valor de R\$38.000.000,00, aprovado em 2011. Ele vai

ser construído sobre a laje do piso térreo do Novo Estacionamento, e vai ter as seguintes características: uma área construída de 1.690 m<sup>2</sup>, serão duas quadras de saibro, uma arquibancada para 200 pessoas, será uma estrutura metálica apoiada em pilares de concreto e cobertura em lona tensionada, mais ou menos similar a essa que está no Bar do Futebol, só que é outro tipo de cobertura, é uma lona tensionada com fibreglass. Isso aqui foi utilizado para os Jogos Pan-americanos do Rio e está sendo previsto para construção de novos ginásios para os Jogos Olímpicos de 2016. Tudo isso está sendo feito com acompanhamento direto da Diretoria de Tênis, o projeto, inclusive as quadras de saibro é pedido dela, e tudo mais. O valor estimado é R\$3.629.000,00. Acredito que esse valor será bem menor depois do detalhamento e concorrências. O segundo item adicional: máquinas e equipamentos: gerador, CFTV e redes de dados e voz. Esse item não estava previsto também; está sendo previsto um gerador de 635 KVs, que será instalado no subsolo da garagem para atender estacionamento, bombas de recalque, iluminação do estacionamento e o Salão de Festas. Teremos também uma central de monitoramento do primeiro subsolo, através de 90 câmeras, que vai monitorar todo complexo Faria Lima. O valor do gerador R\$320.000,00, então CFTV, que é a central de TV e rede de dados e voz R\$1.060.000,00. Esse item é estimativo; acreditamos que ficará bem mais barato. Para esses R\$1.060.000,00 foi feita uma pesquisa de preço e não a concorrência. O quarto item adicional é a nova cabine primária.

**Presidente** – Interveio, concedendo cinco minutos para que o orador concluísse, dizendo que faria o mesmo para os demais Conselheiros que ocupassem a tribuna, à luz da relevância do tema.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza** – Continuou, dizendo que o Clube pretendia reutilizar a cabine primária existente. Acontece que a Eletropaulo esteve vistoriando o equipamento e comunicou que a atual cabine primária estava fora das normas técnicas vigentes e que os equipamentos lá existentes não poderiam ser reaproveitados. Então, será necessário comprar um novo transformador, cabos eletrodutos, uma subestação compacta e o Clube terá que pagar uma nova taxa de remanejamento; o valor desse serviço está orçado em R\$637.000,00. Esses três itens adicionais montam R\$5.547.000,00. Quanto ao prazo, que é uma coisa que preocupa todos, disse que a conclusão da obra estava prevista para

dezembro de 2012, conforme comunicado da Diretoria de junho deste ano. A Diretoria de Patrimônio justifica que esse prazo não poderá ser cumprido, devido a inúmeros fatores surgidos no transcorrer da obra. Primeiro deles, a Construtora, a Bueno Neto, tem trabalhado com o quadro funcional inferior ao necessário. O Clube já a notificou várias vezes sobre esses fatos, mas não tem sido atendido em nesses comunicados. O nosso Diretor Jurídico sabe, a discussão sobre esse fato da empresa não atender o contrato vai ficar para o final da obra. O interesse agora é terminar a obra. Outra coisa que atrasou a obra é a necessidade de remanejamento e refazer o novo layout nas quadras de Tênis, para implantação desse novo ginásio de Tênis. E o terceiro item que atrasou muito a obra – quem visitou a obra sabe do que vou falar – é que estava previsto fazer a chegada da caixa de concreto pré-moldado com a parede diafragma, fazer uma laje de concreto moldado in loco, e o corte da terra – Foi deixada uma terra, um talude para conter a parede diafragma. O consultor de solos, tendo em vista que estamos numa região de alto tráfego, que é Avenida Faria Lima e Angelina Maffei Vita, recomendou que não fizéssemos o corte imediato desses taludes que estavam contendo a Faria Lima e Angelina Maffei Vita. A ideia dele foi que fizéssemos a laje do térreo, travássemos a parede. Aí fôssemos para baixo, fizéssemos a laje do primeiro subsolo, travássemos. Aí fizéssemos a escavação dos primeiro, segundo e terceiro subsolos. Tudo isso estava previsto usar uma escavadeira de alta potência e de grande desempenho, mas teve que ser feito com aquela escavadeira Bobcat, pequenininha, então, isso atrasou a obra sobremaneira e é necessário um cuidado violento, porque temos a Faria Lima e Angelina Maffei Vita e nesses espaços não foram colocados tirantes, tendo em vista as interferências sobre essas vias.

**Presidente** – Pediu ao orador que concluísse.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza** – Continuou: Então, o prazo final e derradeiro para essa obra é dia 21 de março de 2013. Para concluir, pode-se fazer a seguinte análise sobre a obra do Novo Estacionamento: área construída 26.999,15 m<sup>2</sup>. Valor previsto R\$44.332.000,00. O valor por metro quadrado dessa obra R\$1.640,00. É um preço muito bom, está abaixo de R\$2.000,00, abaixo R\$1.800,00. Temos uma escavação de 100.000 m<sup>3</sup>, que é acima do normal, o prédio comum hoje em dia escava no máximo 10.000 m<sup>3</sup>. Entramos em contato com o Clube Paineiras do

Morumby, que está fazendo uma garagem – obra que está embargada. A obra do Paineiras tem uma escavação de 5.500 m<sup>3</sup>, a nossa teve 100.000 m<sup>3</sup>. O terreno do Paineiras é uma pirambeira, então não foi obrigado fazer escavação, nem parede diafragma. São obras totalmente diversas, não dá para se comparar uma com outra e o nosso preço é muito bom, R\$1.640,00 por m<sup>2</sup>, abaixo de R\$1.800,00. Concluimos que isso está apto a ser votado pelo Conselho Deliberativo.

**Francisco Carlos Collet e Silva** – Tendo o orador citado nominalmente o Departamento Jurídico, que está sob sua responsabilidade, no sentido de que o Clube teria optado por deixar questões de irregularidade para o final, esclareceu que, em que pese a boa intenção do Conselheiro La Terza de informar corretamente, a questão não era exatamente assim. Aconteceu que em determinada reunião, da qual participou como convidado, decidiu-se que para o Clube interessava concluir a obra da melhor maneira e menor tempo possível. Então, tendo em vista esse objetivo principal, procurou a Diretoria, com a colaboração das Comissões técnicas, não criar ou não incentivar o surgimento de eventuais problemas, que não teriam significado ou relevância. Em outras palavras, não há irregularidades na obra do Clube, mas problemas naturais de uma obra deste porte. Se houvesse alguma irregularidade, por certo não somente a Diretoria Jurídica, como a Diretoria Executiva como um todo e provavelmente as Comissões de Obras e Jurídica instariam para que isso fosse sanado, inclusive se necessário perante as vias judiciais.

**Roberto Cappellano** – Lembrou que quando da apreciação das contas da Diretoria, em abril de 2012, havia citado elementos como o Anexo 2 do Relatório da empresa Tessler, que estavam à disposição no Conselho, e lhe foi cortada a palavra, sob o argumento de que não podia trazer aquilo para a discussão, porque não estava no material enviado. Indagou, então, que regra seria adotada nesta oportunidade, porque a Comissão de Obras algumas vezes havia citado uma planilha existente no Conselho. Poderia falar sobre o que está no Conselho, ou só sobre o material encaminhado com a convocação?

**Presidente** – Respondeu que, no que concerne à liberdade de expressão, não usa jamais o verbo cortar; o orador poderia falar o que entendesse. Desde que pertinente à Ordem do Dia, poderia prosseguir normalmente. Se

houvesse alguma contrariedade, a Presidência, respeitosamente, avisaria, porque *a liberdade de expressão é a expressão maior da liberdade.*

**Roberto Cappellano** – Observou que, na verdade, estamos aqui hoje para a crônica da morte anunciada; hoje é o velório de tudo o que se falou que aconteceria e, aconteceu, só que esse velório está ficando caro e está doloroso. Essa reunião foi anunciada em várias etapas, desde a primeira aprovação, de R\$27.000.000, que iam ter as quadras cobertas. Depois, quando os R\$34 viraram os R\$38, e, agora, estão pedindo mais R\$11. Referindo-se ao material encaminhado com a convocação, disse que estava claro que a Diretoria queria demonstrar duas situações para os Conselheiros, e para o corpo associativo. Primeira: quer justificar o aumento do Orçamento e o prazo da obra; segunda situação: quer justificar que, apesar de tudo isso, a gente passa uma borracha e que os custos estão compatíveis com o mercado. Essa é a ideia que foi passada. Só que não é bem assim. Antes é preciso lembrar o histórico, como já citado aqui em outras vezes. Na reunião em aprovamos os R\$27.000.000,00 para construir o Estacionamento, mais as quadras, sendo quatro cobertas, e tudo, ainda na Presidência do Conselheiro Alberto Fasanaro, havia pedido a aprovação de R\$800.000,00, para detalhar o projeto executivo e o licenciamento da obra. E, depois, que a Diretoria viesse com uma planilha orçamentária em cima desse projeto executivo, para aprovação do Conselho. Na ocasião tinha solicitado, também, a criação de uma Comissão Especial, para acompanhar a verba. Obviamente, sua proposta não foi aprovada e estamos vendo o que está acontecendo. O Conselheiro La Terza falou várias vezes: detalhamento do projeto executivo, problema do licenciamento, que teve as três árvores do DEPAVE, ou seja, pulou aquela parte e estamos pagando a consequência agora de todos os problemas decorrentes de uma obra, como disse o Conselheiro Collet, sem projeto executivo. Não que o Conselheiro Collet tenha dito que não tem projeto executivo, mas que tocar uma obra desse tamanho sem projeto vai dar confusão; estamos tendo confusão. Depois, houve a reunião de novembro de 2011, já na Presidência do Dr. Manssur, quando ele, orador, fez algumas citações, porque até então não tínhamos recebido nenhum material da obra. O Presidente Manssur, muito prestativamente, nos chamou no Conselho depois de 30 dias. Até aquele dia não tínhamos nenhum material e já estávamos aprovando mais R\$11.000.000,00 para os R\$38. Naquele dia, havia dito que numa obra pública é possível fazer um aditamento de obra nova de 25%, e já

estávamos aditando 30%. Hoje estamos aditando 85% do valor da obra. Disse que se esses problemas ocorressem numa empresa privada, esses erros de gerenciamento, de outras questões, todo mundo seria mandado embora e seria corrigido o problema. Outra coisa que falou naquele dia, é que uma obra repartida era algo muito perigoso; que não concordava com obra repartida, porque teríamos que dispor de uma equipe muito forte de engenharia para acompanhar a obra e muito bem embasada tecnicamente. Aí foi respondido pelo Presidente da Diretoria que estávamos contratando uma gerenciadora que ia acompanhar a obra. E ele, orador, alertou que em uma obra repartida não se tem responsabilidade do serviço. É o que está acontecendo agora; a construtora está atrasando, o rapaz que tem que entrar com as instalações não pode entrar, porque diz que não tem frente, um empurra para o outro. Chega no Jurídico, que não vai conseguir amarrar, porque um vai justificar em cima que o problema é do outro e vai acontecer isso, a obra vai atrasar e a obra está atrasando. Lembrou que a última coisa que havia pedido naquele dia foi uma série de documentos, que o Presidente Manssur arranhou: cronograma físico-financeiro, o que tinha sido gasto até aquela data, que foram R\$12.000.000,00, que era quase toda a parede diafragma e outros cronogramas. Chegou. Depois, enviamos uma carta, solicitando para entregar composição de preço, BDI, que vem concomitantemente com o que se tem para ver depois no custo da obra - que vou chegar lá e conversar a respeito, porque temos que comparar coisas certas e corretas, não podemos comparar coisas diferentes. Depois, tivemos uma reunião em abril deste ano, sobre a qual fiz referência errada, cortar a palavra não foi o termo correto; digamos que não consegui terminar meu raciocínio, Dr. Manssur, já lhe peço desculpa. E aí surgiram umas inconsistências que vi, graças ao Dr. Manssur, que me deu o material, que até então não tinha nada, com relação ao fornecimento do preço do aço, com relação ao volume de terra que tinha sido escavada, o volume de concreto que tinha sido lançado, transportamos 5.100 m<sup>3</sup> de terra... Não, vamos lá, a nossa área de parede são 6.000 m<sup>2</sup>, com 0,40, então dá 2.400 m<sup>3</sup> de escavação. Nesse buraco de 2.400 m<sup>3</sup> pagamos 3.100 m<sup>3</sup> de concreto e nesse transporte de 2.400 m<sup>3</sup> transportamos 5.100 m<sup>3</sup>, isso está na planilha de medição, no anexo da Tessler. Na realidade eram umas dúvidas que tinha e queria perguntar para saber por que era isso? Qual era o acompanhamento? E na época não deu. Na aprovação solicitei uma auditoria técnica especializada em obras, para acompanhar e tirar nossas dúvidas. Obviamente, como da outra vez e da outra vez, perdi,

não foi aceito; faz parte do processo democrático, e foram aprovados os R\$38.000.000,00. Hoje, o Conselheiro La Terza já falou, mas acho muito interessante discorrermos sobre os aumentos ocorridos, que ele mesmo já falou, de R\$6.039.000,00, que o meu entendimento é um pouco diferente do dele, então acho que isso é salutar para termos, se for necessário, uma discussão. Aumentamos os serviços preliminares R\$1.136.000,00 – Não sei se o pessoal acompanhou, mas na planilha tem R\$1.000.000,00 de licenciamento ambiental e de plantio de árvores. Antes de começar a obra já tinha falado que daria problema aqui. Quando se fala da mudança do método de escavação confinado, discordo frontalmente, porque quando da aprovação o Conselheiro Antonio Moreno havia dito que tínhamos uma parede diafragma com 15 metros. E comentou da ficha, tudo. Se no projeto executivo temos uma parede com 15 metros de profundidade, por motivos técnicos, como o Conselheiro La Terza falou, não quiseram fazer o tirante na Maffei Vita e na Faria Lima – Não sei se fizeram a conta se era mais barato ou não fazer o tirante, porque pagamos R\$700.000,00 para fazer o tirante da obra restante toda, e lá R\$500.000,00 de escavação. Então, temos uma parede de 15 metros de profundidade, sabe-se que vai chegar em 15 metros e quer travar a parede com a laje do térreo? Não tem como. Desde que começou a obra sabia que entraria com Bobcat, não dá para entrar lá embaixo com 15 metros. Graças a Deus que travou, senão ia morrer gente lá embaixo. Se tem 15 metros e três andares, sabe-se com antecedência a altura e o tamanho da máquina que vai entrar. Falar que foi o consultor de solos, pelo amor de Deus, isso, quando se projetou já sabia que ia descer 15 metros, que não tinha tirante e virou imprevisto, isso não é imprevisto. Quando ele falou da estrutura pré-moldada: Montagens e adaptações no projeto executivo. A estrutura moldada in loco, melhor detalhamento do projeto executivo. Serviços complementares. Aí vem outra coisa que é preciso comentar para se entender: Acréscimo, devido ao prolongamento do prazo, de R\$600.000,00 para a gerenciadora. Acho superinteressante, a gerenciadora fez a licitação, tem serviço extra na licitação que não foi previsto, a obra atrasou e nós damos R\$600.000,00 para a gerenciadora. E se a obra não terminar em março, terá mais um aditivo de R\$300.000,00? Gerenciadora não se contrata por prazo, mas por um percentual sobre o valor da obra, para que ela esteja junto até o término, senão vai dilatar o prazo e ela vai adorar, porque estará ganhando em cima. Ela é que tem que reclamar com a construtora que não está colocando gente, porque quer ir embora logo e receber. Agora, se atrasar

15, 20 meses e ela estiver ganhando por mês, não tem problema. Então, vê-se que todos os problemas anteriores ocorreram por falta de projeto e isso acaba aumentando o custo indireto da obra, vigilância, gerenciadora, tudo, porque temos muito orgulho de falar que o Pinheiros é um país no Pan, o 8º colocado; é o maior Clube esportivo da América Latina; mas devemos tomar cuidado para que ele não seja o maior aditivo de obra contratada também. Então, essa é a primeira parte das inconsistências. Não concordo com a forma de tocar a obra. Com relação ao custo, lembro que é necessário comparar coisas iguais; obra de edificação não se compara com obra de infraestrutura. Na página 54 do caderno, que disse acreditar tenha sido feito pela gerenciadora, consta que consultamos a Pine diversas vezes e afirmaram que não tem um modelo de referência para a obra do Novo Estacionamento em três subsolos. Ora, diz-se que não tem como comparar, faz-se uma tabela - essa que também está na página 1 do relatório e também nesse memorial, e aí começa. Tira, primeiro, o valor da parede diafragma, estima-se um BDI de 20%. Por isso que naquela carta havíamos pedido o BDI antes da obra. Porque agora vem, está aqui: item A2 - custo unitário Pine de edificações, não é obra de infraestrutura. Segundo. Fala-se aqui: Estudo de valor de edificações, que é outra coisa, de imóveis urbanos. Aí já se aplica um BDI de 25%. Precisamos ter um critério. Aí, outro ponto que causa espanto, a Tessler fez uma carta, dizendo que o custo está em ordem, com base em duas propostas - Eram cinco, mas ela utiliza duas, não precisa das outras três - porque está mais barato do que aquela. Lógico que vai estar mais barato, ele ganhou. Ora, o mais barato não significa que o custo está coerente e nem incoerente também, tem que falar dos dois lados. Comparar um prédio de fino ou médio acabamento com uma obra dessa não é correto, é inconclusivo. Quer comparar certo, pegue a tabela da Prefeitura de São Paulo de infraestrutura urbana, no site [www.prefeitura.sp.gov.br](http://www.prefeitura.sp.gov.br), entra lá no link de infraestrutura, não de edificações, e terá todos os preços unitários da nossa obra. E o que está na página 3 exatamente contradiz o que está nas páginas 1 e 2; você soma os itens aqui é interessantíssimo, o item 2 - Movimento de terra, 8% e o item 4 - Infraestrutura, até fala: atípica para obras urbanas convencionais, mas isso não é uma obra urbana convencional, é uma garagem. O certo seria a gerenciadora ir ao Paulistano ver quanto ele pagou, ou no Paineiras, e saber quanto estão pagando, ou a um shopping que fez garagem de três subsolos. Aí ela pode fazer a conta por metro quadrado, senão tem que ser na caneta e tem que fazer por custo unitário, porque na nossa obra, outra

coisa interessante, a parte que não interessa é tirada, então o item 7, esquadrias, que são 13%, ninguém tirou do metro quadrado, só que na nossa obra é 1%, porque não tem janela. O item instalações hidráulicas é 10 num prédio, está aqui na página 3, é só acompanhar, e não tem nada. O item revestimento são 24%, lógico, não tem mármore, não tem piso. Então vamos acelerar, para poder dar tempo. Temos que pegar a tabela de preços da SIURB ou do DER, porque a nossa obra tem 61% que está nessa tabela entre movimento de terra, fundação, infra e superestrutura. Para concluir, tenho uma proposta para fazer, que acho que é de interesse do corpo associativo, que é o seguinte, em virtude do que falei, do que foi falado anteriormente e do que está escrito aqui nas páginas 3/7 e 4/7 do Parecer da Comissão de Obras: Os projetos desse ginásio estão sendo detalhados para que sejam preparadas licitações. Isso é com relação ao novo ginásio de Tênis com duas quadras. Com relação ao gerador e circuito fechado de TV, o próprio Conselheiro La Terza falou hoje: Os projetos desse sistema estão sendo concluídos e detalhados para que sejam preparadas licitações, que são valores estimados. Como não estamos dando muita sorte com que estamos estimando, pois sempre está tendo algum problema e dificuldade de conseguir cumprir, e eu não quero que digam: Não, é político. Não, é técnico. Não é nada disso, porque ninguém quer parar a obra, nem podemos parar a obra e sou favorável a não parar a obra, porque o penalizado será o associado e a obra não vai ficar pronta. Então, acho que tem que aprovar o montante de R\$6.039.000,00 para concluir o serviço do Estacionamento e das quadras e aprovar a nova cabine, para não ter problema de falta de luz no estacionamento; e retirar, para futura apresentação, acompanhada dos projetos executivos, com planilha orçamentária, conforme abaixo definido, o novo ginásio de Tênis com duas quadras, no montante de R\$3.629.000,00. E o item do gerador, circuito fechado de TV e rede convergente de dados, no valor de R\$1.380.000,00, totalizando o valor de R\$5.009.000,00, até porque os itens de R\$6.600.000,00 já está tudo feito – a escavação, o serviço preliminar, o licenciamento. De tudo que está lá naqueles R\$6.039.000,00, só não pagamos o gerenciamento; tem que deixar isso bem claro. Já está tudo contratado, executado, porque já cavou, concretou, moldado in loco. E a justificativa é: para evitar futuros aditamentos, o que não tem projeto executivo, que está escrito no Parecer da Comissão de Obras, foi falado hoje pelo Conselheiro La Terza, retirado, para voltar com apresentação do projeto executivo, evitando futuros aditamentos da obra. E aprovamos os

R\$6.600.000,00 para terminar a obra do estacionamento, que já tem muito serviço feito, e a cabine primária. Essa é a minha proposta.

**Arnaldo Osse Filho (aparte)** – Já que estava tão informado sobre todos os dados, perguntou qual o custo do metro quadrado desse estilo, que o orador entendia condizente, se R\$1.600,00 estava considerando um preço alto. E o custo de gerenciamento de obra, quanto o orador calculava que deveria ser numa obra desse porte?

**Roberto Cappellano** – Entendeu muito pertinente o aparte, porque lhe permitiria abordar o que o tempo regimental não permitiu nessa parte. Disse que comparar custo por metro quadrado de prédio tem que ter o histórico. Então, temos que pegar o preço unitário para ele ser conclusivo ou inconclusivo. Exemplificando, na planilha de contratação tem quatro preços de aço. Estamos pagando na forma do moldado in loco R\$80,00 por metro quadrado. O cimbramento, R\$96,00. Porque nessa obra há quatro itens pesados: movimentos de terra, fundação, infraestrutura e superestrutura. E no concreto FCK 40, que é um dos serviços, estamos pagando R\$1.165,00 por metro cúbico. Se pegarmos a tabela de preços da SIURB, explico o que é. Se quisermos pegar do DER, que são obras urbanas, feitas na cidade de São Paulo, obras de infraestrutura, não são obras de edificações, a forma na SIURB está R\$39,00 contra R\$80,00, podendo-se usar um BDI de 20 que o Conselheiro La Terza estimou. O cimbramento na Prefeitura está R\$14,00; nós pagamos R\$96,00 o metro cúbico. Para não dizer que tem injustiça, do DER paga-se R\$32,00, já com BDI, o nosso, R\$14,00, sem BDI, põe 20%, 30%, ele vai para R\$21,00. E o concreto complicou a conta, porque se pegarmos a Tabela Pini, o concreto FCK 40 está pagando R\$350,00, mais R\$100,00, R\$150,00 para lançar, vai para R\$500,00. E no preço do DER, que fez toda a Jacu Pêssego, obra urbana, paga R\$493,70.

**Presidente** – Interveio, dizendo que não permitiria debates paralelos.

**Roberto Cappellano** – Respondendo a pergunta, pagamos R\$1.165,00. Digo que é inconclusivo você fazer conta por metro quadrado sobre prédio. Não sou a gerenciadora, mas eu teria ido buscar. Ela poderia ter na SIURB e perguntado quanto era para a SP Obras executar essa obra, aí teria o preço por metro quadrado. Agora, dizer que R\$1.600,00, o grau de

comparação que está sendo trazido para cá, desculpe, não tem cabimento, porque R\$1.600,00 estamos comparando com um prédio. Um prédio tem fino acabamento, não tem nada a ver.

**Arnaldo Osse Filho** – Disse que não estava comparando; apenas perguntando o preço da obra desse tipo, geral.

**Roberto Cappellano** – A pergunta é super pertinente. Não vamos comparar banana com melancia e falar que está em ordem, o que serve para um, serve para outro; não vamos comparar um prédio, que está aqui na tabela 3, tem 24% de acabamento o metro quadrado de um prédio com uma obra de infraestrutura. Então, vai atrás, volta e fala, mas mostra: Está aqui; a obra do clube tal custou tanto, do shopping tal custou tanto, aí não tem conversa, ou vai fazer por custo unitário. Custo unitário é isso, porque nossa obra, repetiu, é uma obra de infraestrutura e tem 62% da obra em quatro itens, não dá para comparar com prédio.

**Nelson da Cruz Santos** – Manifestou-se como um associado que paga e tem o direito de consumidor de saber algumas coisas. Relembrou que a obra da garagem teve projetos e várias opiniões e que o primeiro projeto de reconstrução, isto é, de aumento de vagas para estacionamento no Clube foi sobre a garagem atual, com entrada pela Rua Tucumã. E o valor levantado à época dos fatos para esta construção, com praticamente o mesmo número de vagas, não ultrapassava R\$12.000.000,00. Pois bem, a primeira proposta orçamentária, pelo menos dita a longa diapasão foi de que seria construída uma nova garagem com a reconstrução de 12 quadras e quatro quadras cobertas. São palavras ditas pelo Presidente da Diretoria e registradas na Revista do Clube. Este valor era R\$27.000.000,00. Perguntou se isto era uma afirmativa, uma ficção, ou propaganda eleitoral. Propaganda eleitoral tudo se aceita, necessariamente nada se cumpre. Em 2011, a Diretoria apresenta novo pedido de suplementação dos valores da garagem, perfazendo um total de R\$38.000.000,00. À época, não era Conselheiro, mas leu e não se convenceu de que as justificativas eram claras e transparentes e o Conselheiro Roberto Cappellano quase que confirmou essas minhas dúvidas. Agora, um novo pedido, um total de quase R\$12.000.000,00, R\$11 milhões, 600 e tantos mil. E aí paro para refletir um pouco. Habitualmente, pelo que acompanho, uma obra do porte da ora executada é precedida de estudos de solo, condições de construção,

é feito um anteprojeto detalhado e orçados todos os custos, aí incluídos demolição de obras existentes, remoção de terra, contenção de lençol freático e, depois a nova construção com todos os equipamentos a serem utilizados. Assim é o normal de uma obra. Não entendo obra como estão querendo nos vender. Tal anteprojeto foi divulgado e apregoado por todo Clube, inclusive nas últimas eleições, mas tenho impressão que mais uma vez isso era um pouco fictício. Se a empresa contratada em licitação foi incapaz de prever todos os passos da obra e, conseqüentemente, os custos, no mínimo deveria ser acionada para que justificasse, até judicialmente, as suas faltas. A Diretoria e a Comissão de Obras deveriam ser responsabilizadas pela não cobrança do projeto correto e seus valores. Os atuais valores quase duplicam o valor inicial. Se este Plenário fosse o plenário do Conselho Regional de Medicina, e eu sou médico, não teria a menor dúvida em pedir o enquadramento dos responsáveis em dois itens fundamentais do Código de Ética do Conselho: imprudência e negligência. Imprudência, por iniciarem uma obra que não conheciam os custos e, ao que vemos, muito menos o tempo necessário para terminá-la. Negligência, por não haverem acionado a empresa responsável projeto, que não previu brutal aumento de custos e o prolongamento da obra à custa dos associados e, em particular, do sacrifício dos tenistas, que têm tolhida a sua prática esportiva por falta de quadras. Não terei a leviandade de dizer que esta obra está sendo superfaturada em benefício de alguém, nem penso que estamos frente a uma caixa 2, mas que esta obra foi mal planejada, mal orçada e mal fiscalizada. Aliás, a empresa que fiscaliza a execução, se bem entendi pelo último documento enviado, ganha por tempo e não por fiscalização de toda obra, como é habitual, colocado o acréscimo R\$600.000,00 por prolongamento de obra. Isto é seguramente uma garantia de sobre preço nos custos. Para terminar, deixou registradas duas perguntas: 1ª) Se um dos senhores adquirir um apartamento na planta pelo valor de R\$1.000.000,00, e no meio da construção a construtora disser que este apartamento agora não custará mais R\$1.000.000,00, mas R\$2.000.000,00, o senhor concorda e paga? 2ª) Se no início do projeto ora discutido o valor apresentado fosse de R\$50.000.000,00 e não de R\$27.000.000,00, será que os Conselheiros aprovariam este Orçamento? A meu ver esta divisão de escalas sucessivas de valores foi um artifício utilizado para se obter um valor maior. Concluindo, disse que pela primeira vez ousaria discordar do Sr. Presidente, por quem tem o maior respeito, pois o Sr. Presidente afirmou em determinado momento que esta Casa é a

Casa dos Conselheiros. Os Conselheiros, no seu entender, são os representantes de todos os associados. Então, esta Casa é a Casa de todos os Associados.

**Presidente** – Mas foi justamente o que eu disse.

**Nelson da Cruz Santos** – Cada um entende ao seu modo.

**Andreas de Souza Fein** – Inicialmente, entendeu necessário corrigir algumas definições, a saber: em novembro de 2011 esta Casa não aprovou um Orçamento de R\$38.000.000,00 para construção da nova garagem. Naquela reunião, a 602ª Extraordinária, realizada em 28 de novembro, conjuntamente à reunião ordinária que deliberou sobre o Orçamento de 2012, o Conselho aprovou um acréscimo de R\$11.293.000,00 aos R\$27.000.000,00 que foram aprovados na 580ª Reunião Extraordinária, de 22 de fevereiro de 2010. Ou seja, um ano atrás o estouro no Orçamento da obra já era R\$11.000.000,00, 42% a mais do que originalmente aprovado. No material preparatório da 580ª Reunião Extraordinária, aquela de fevereiro de 2010, que aprovou o valor de R\$27.000.000,00, foi informado o seguinte: “Após as obras o Clube contará com 28 quadras de Tênis e 860 vagas”. Esta informação foi confirmada na Revista 143, de março de 2010, página 14 e em editorial da Revista 144, de abril de 2010, página 5. Alterar nomes atribuindo às coisas significados maiores que os reais é apenas novílingua, não justifica o aumento escandaloso do custo para sua realização. O que construímos é uma nova garagem, com reposição de quadras de Tênis destruídas e construção de quatro quadras adicionais e uma Portaria nova. Isso é o que foi proposto e aprovado pelo custo de R\$27.000.000,00. Nesses R\$27.000.000,00 já estavam previstos diversos equipamentos: gerador, cabine primária, caixa d’água, etc., para os quais se solicitou verba adicional em 28 de novembro, e se solicita novamente. Chamar a garagem e a reposição de 10 quadras, exatamente como eram antes, esquecendo-se do escopo original, cancelando a construção de quatro quadras prometidas, de complexo Faria Lima e novo ginásio do Tênis é pura e simples fantasia, não justifica o estouro de praticamente 100% do Orçamento. Passando a analisar o pedido da Diretoria, iniciemos pela justificativa. Em fevereiro de 2010 a Diretoria apresentou estudo preliminar. As obras se iniciaram em abril de 2011. Como é possível que em novembro de 2011 a Diretoria alegasse que aquele pedido de novembro de 2011 já

viesses evitado de imprecisões, dois anos de estudos já havidos e quase um ano de conhecimento da obra? Houve tantas falhas de projeto assim? Ao solicitar acréscimo de 42% desconhecia tanto a obra, que, agora, um ano depois daquele estouro precisa pedir novo acréscimo de outros 43%, levando a obra a custar no mínimo 85% a mais? Como a Diretoria apresenta gerador, CFTV, rede de dados e voz como acréscimo se já em fevereiro de 2010 o Orçamento de R\$27.000.000,00 dizia, abro aspas, naquele material preparatório: "Incluindo os equipamentos e instalações para automação de operação", fecho aspas. A Diretoria se comporta, se justifica como se apresentasse aumento de escopo, quando na verdade tudo já estava previsto no pedido de R\$27.000.000,00. O assim chamado novo ginásio de Tênis com duas quadras nada é mais do que a reposição das duas quadras cobertas que já lá havia, inclusive localizar-se-ão onde já estavam. O que seria de novo seria termos quatro quadras a mais, totalizando as 28 prometidas, e não as 24, que voltaremos a ter. Ou seja, não apenas o Orçamento estourou em 85%, como escopo no que se refere às quadras de Tênis foi reduzido em 14%. Comento agora o Parecer da Comissão de Obras. Em seu item 2.2.2, ela diz que a reposição das duas quadras cobertas não estava contemplada na aprovação dos R\$27.000.000,00 para a obra. A Comissão erra, redondamente, como dito, o material apresentado para a reunião de fevereiro de 2010 aponta a construção não apenas de duas quadras cobertas, mas de quatro quadras cobertas. Está no material preparatório da reunião de 22 de fevereiro, Sr. Presidente, e foi anunciado já nas mencionadas Revistas. Com relação à cabine primária, uma das justificativas apresentadas em novembro para o estouro de Orçamento de R\$27.000.000,00 para R\$38.000.000,00 foi justamente a construção de nova cabine primária. Ora, se o acréscimo relativo a esse item já foi aprovado um ano atrás, por que reiterar esse pedido? Outro ponto que salta aos olhos: "A Construtora tem trabalhado com quadro de pessoal inferior ao necessário, mesmo tendo sido notificada diversas vezes para regularizar a deficiência. Isto tem contribuído para o alongamento do prazo de conclusão da obra." Certo, reclamamos, reclamamos, reclamamos de novo. Só? Não houve multa? De que valor foi a multa? Eu não posso crer que o nosso Clube não dispõe de Assessoria Jurídica competente e adequada para elaboração dos devidos instrumentos legais que lhe garantissem a devida indenização. Nenhuma palavra sobre isso, nenhuma empresa, nenhuma instituição, nenhum dirigente permite isso, qualquer um se cercaria de cuidados para uma obra desse porte.

Prosseguindo, a Comissão afirma que houve necessidade de reposicionamento das quadras de Tênis. Que reposicionamento? As quadras cobertas ficarão exatamente onde ficavam; as demais ocuparão a área que já ocupavam. Que reposicionamento seria necessário se a área disponível já era conhecida em fevereiro de 2010? O terreno não mudou nem o tamanho das quadras de Tênis. Outro ponto, item 3 do Parecer da Comissão de Obras. A técnica construtiva já era conhecida desde o início dos trabalhos, bem como as medidas de segurança a ela atinentes, como é que seus custos e prazos não foram previstos? Finalizando essa parte, um breve comentário sobre os Índices Pini e outros, apresentados no Anexo 1 do Parecer da Comissão de Obras, itens A2, A3 e B, como critério para justificar que os custos se encontram dentro da normalidade, a comparação é inútil, eis que não há como comparar, por exemplo, o custo de caixilhos para portas e janelas numa obra residencial com os mesmos na construção de um estacionamento subterrâneo, onde não há janelas. Da mesma forma que não se pode comparar os custos de infraestrutura de uma garagem para 860 carros com aqueles necessários para construção de uma moradia, a comparação é totalmente sem sentido, não agrega nenhum valor relevante a nossa análise e não justifica nada. Adicionalmente à questão dos custos há a questão dos prazos. Iniciada a obra em abril de 2011, o prazo para sua construção expirou-se em 04/05/2012. Este, cerca de um ano após o início das obras foi o prazo informado quando da aprovação do valor de R\$27.000.000,00 e apresentado nas placas da obra. Posteriormente, esse prazo foi postergado para agosto de 2012, conforme material amplamente divulgado. Depois para dezembro de 2012 e, agora, candidamente nós fomos informados que a nova previsão é 21 de março de 2013. A situação é constrangedora, o que nós devemos pensar? O que nos foi informado em 2010 foi uma falácia? Ou o que aconteceu desde então foi uma sucessão de imperícias gerenciais? Nada nos foi apresentado que justificasse esses desvios do projeto, não foi descoberto um monólito que exigisse explosões, não se descobriu na escavação, por exemplo, uma mina de urânio, que exigisse o revestimento com placas de chumbo, não surgiu um aquífero, um sítio de importância arqueológica, nada, não houve um imprevisto sequer. Tampouco o escopo do projeto foi aumentado, pelo contrário, o que se pretende é diminuí-lo. Quanto ao prazo, ainda em 27/08/2012, desta Tribuna, dois meses e pouco atrás fomos informados que a obra seria entregue dentro do cronograma distribuído aos Srs. Conselheiros, dezembro de 2012. Na Revista de outubro consta o prazo de

dezembro de 2012. É verdade que não se pode dizer que a Diretoria não cumpriu o que estava nas placas das obras. Depois de estourado o primeiro prazo, maio de 2012, ela simplesmente não mais colocou as placas. Nestes momentos a tristeza é grande, aquilo que deveria ser um momento de júbilo, regozijo, de comemoração, celebração, confraternização e até conagração da comunidade Pinheirense, mostra-se um festival de meias verdades, de falácias e de fantasias, uma coleção de argumentos evasivos e incompletos que beiram as raias do desrespeito e nada esclarecem. Diversas solicitações de esclarecimento foram apresentadas. O Sr. Presidente da Diretoria, na reunião de 28/11/11, prontificou-se a atender essas solicitações em 24 horas. Ao que eu saiba, estas informações ainda não foram prestadas. Também naquela reunião o Sr. Presidente informou: "A Comissão de Obras hoje dispõe de todas as informações, projetos executivos e planilhas". Em suma, é uma deslealdade com esta Casa e com os associados. E a deslealdade continua, somos literalmente colocados contra o muro e chantageados com a necessidade implícita de término da obra, subjacente a tudo que se apresentou insinua-se a noção falaciosa de que é normal a obra atrasar. Não, não é normal uma obra atrasar 100% do tempo nem custar o dobro, isto é anormal. Se fosse normal, o Clube subverteria a definição de engenheiro, aquela que estabelece, ser engenheiro é aquele que consegue fazer com 1 dólar aquilo para o que qualquer outro precisaria de 2 dólares. A considerar normal o que temos visto aqui, entre nós, engenheiro seria aquele que precisa de 2 dólares para fazer menos que aquilo para o que qualquer outro precisaria de 1 dólar. Início minha conclusão, lembrando o que já foi dito nesta Tribuna: quem tem o poder o exerce. Em breve, encerrado o debate, o Sr. Presidente colocará a matéria em votação, ainda que verdadeiro fosse o aforismo sobre o poder recém mencionado proponho que ao votar este novo estouro do Orçamento no valor de mais R\$11.687.000,00, considerem a força dos argumentos e não o argumento da força. Argumento esse que prevaleceu na aprovação da verba de R\$27.000.000,00, em 22/02/2010, na aprovação do primeiro estouro, aquele de R\$11.293.000,00, em 28 de novembro. Face ao exposto, encaminhou seu voto no sentido que o pedido fosse rejeitado, devolvido à Diretoria e reapresentado apenas após execução de auditoria externa, que apontasse as razões de 100% no tempo e para o aumento de 85% no valor previsto da obra, na identificação dos responsáveis, da definição e recebimento das indenizações a que o Clube tem direito e da apresentação de projeto executivo completo, para que o Conselho possa

analisar Orçamento e cronogramas reais, pois não é possível aceitar passivamente pedidos de cheque em branco. Solicitado pelo Sr. Presidente, formalizou sua proposta com o seguinte teor: Proponho que o pedido seja retirado de pauta e devolvido à Diretoria, para posterior reapresentação apenas após a execução de auditoria externa que aponte as razões para o atraso de 100% no tempo de conclusão e para o aumento de 85% do valor previsto da obra, da identificação dos responsáveis, da definição e recebimento das indenizações a que o Clube tem direito e da apresentação de projeto executivo completo, para que esta Casa possa analisar orçamento e cronograma reais.

**João Benedicto de Azevedo Marques** – Disse que não poderia deixar de se manifestar, seja como Conselheiro, seja como Presidente da Comissão que elaborou o Plano Diretor para o Clube, quando foi feito o primeiro Orçamento de estimativa de custo para a construção da nova garagem. Reportou que em junho de 2005, na gestão do Presidente Antonio de Alcântara Machado Rudge, quando se elaborou um estudo prévio de avaliação da garagem, então para 589 vagas de automóveis e 60 vagas de motos, a avaliação foi de R\$10.810.000,00. Em novembro foi apresentado o Plano Diretor no Conselho, que, afinal foi aprovado, não como Plano Diretor, mas como uma contribuição para aprovação de um futuro Plano Diretor. E em 24/04/2009, a nova Diretoria apresentou um novo Plano Diretor, orçado em R\$150.000.000,00, que contemplava o Estacionamento. Em 22/02/2010 foi apresentado pela Diretoria um pedido de R\$27.000.000,00, inclusive trouxe aqui a carta do Presidente Antonio Moreno da época, em que se previa um prazo de 12 meses para conclusão da obra e a construção de quatro quadras cobertas. Em substituição a esse pedido de R\$27.000.000,00, em 28 de novembro saltou o Orçamento de R\$27.000.000,00 para R\$38.293.000,00, isso são dados incontestes. E, finalmente agora, em 2013, é feita uma nova solicitação de R\$11.687.000,00, que dá um total de quase R\$50.000.000,00 por uma mesma obra que foi orçada em R\$27.000.000,00, sendo que quando foi orçada se falava em quatro quadras cobertas. Salta à vista que há distorções, e Conselheiro La Terza, Presidente da Comissão de Obras, reconheceu um fato que ele, orador, entendia que deveria ser levado em consideração por todos, como foi levado em consideração pelo Conselheiro Cappellano, que o novo ginásio de Tênis, de R\$3.600 e poucos mil reais, e que o gerador não tem projeto. Se não tem projeto pode ficar igual, mais

caro ou mais barato. Então, com nossa responsabilidade, não podemos incidir num novo erro, porque quando se foi feito o Orçamento de R\$27.000.000,00 era um Orçamento estimado de custo, como estimado de custo foi o Orçamento da gestão Rudge. Por isso que acho muito prudente a proposta do Conselheiro Cappellano, no sentido que aprovemos o que está sendo feito, que é o Estacionamento, R\$6.039.000,00. Agora, o que não tem projeto não podemos aprovar, porque será um cheque em branco, que não sabemos em quanto isto realmente vai ficar. Seria da nossa parte uma irresponsabilidade aprovar uma verba para a qual a Comissão de Obras alerta que não há projeto.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza (aparte)** – Esclareceu que havia dito o seguinte: para o ginásio de Tênis, equipamentos CFTV e gerador existe um projeto básico, que foi executado para chegar nesses valores de R\$3.600.000,00. Agora está sendo feito um projeto executivo e sendo detalhado, para execução da licitação. Esses valores são máximos, tanto é que na licitação esperamos que fiquem bem menores.

**João Benedicto de Azevedo Marques** – Perguntou se isso significava que daqui para frente a obra seria rigorosamente concluída no mês de março, exatamente por esse preço, ou seríamos surpreendidos com um novo pedido de recurso por parte da Diretoria. Pediu esclarecimentos do Sr. Presidente da Diretoria, principalmente quanto as diferenças de preço sensíveis entre o primeiro pedido da Diretoria, de R\$27.000.000,00 e este, que chegamos, de R\$50.000.000,00. Indagou do Presidente da Comissão de Obras se nesse custo proposto ao Conselho, no caso da quadra de Tênis, estavam previstas a iluminação, a ventilação e a refrigeração da quadra. Se estivessem previstas, isso ficaria consignado em Ata, e para isso não se poderia pedir mais.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza** – Respondeu que nesse valor estavam previstas a iluminação da quadra de Tênis, arquibancada, duas quadras de saibro. Nesse valor de R\$3.600.000,00 foi feito um projeto de uma cobertura de lona tensionada, como a que foi usada no Pan-americano do Rio. Existe a possibilidade de se utilizar uma lona de PVC, que tem um valor menor. O departamento técnico tem que averiguar junto ao Comitê Olímpico Brasileiro a real utilidade dessa lona tensionada feita no Rio.

**João Benedicto de Azevedo Marques** – Tornou a perguntar por que vamos aprovar um pedido de algo, no caso do novo ginásio, para o qual não havia projeto? Vamos aprovar um pedido de R\$3.000.000,00 sem projeto, porque não há projeto. Vamos aprovar um projeto de R\$1.380.000,00 de gerador, CFTV e rede convergente, cujo projeto não está concluído, não temos o valor, ou temos? Se não temos o valor, não podemos aprovar. Agora, o que foi contratado, o que está sendo executado, que é o caso do Estacionamento e das quadras de Tênis, de R\$6.039.000,00, como bem ponderou o Conselheiro Cappellano, não há porque não autorizarmos. E a hora que estiverem prontos esses projetos será muito fácil, bastará encaminhar para aprovação do Conselho. Não há nenhum problema em aprovar isso depois. Agora, haverá um problema agora, isso sim, de sermos surpreendidos com uma diferença de custo para mais. Para menos não, mas poderemos ser surpreendidos com uma diferença de custos. Apelou aos Conselheiros que votassem com a razão e não com emoção ou um sentimento partidário, levando em conta que, em princípio, essa obra não pode parar, não pode e não deve atrasar, mas temos que ter o pedido suficientemente instruído, o que não está. Tanto que a Comissão Jurídica disse que os projetos estão sendo concluídos e detalhados, ainda não estão nem concluídos, nem detalhados, porque não existem. Reiterou a posição do Conselheiro Cappellano, no sentido de aprovar o que já foi gasto no Estacionamento e comprar a cabine de força, e, quanto ao restante, vamos aguardar os projetos.

**Presidente** – Consignou a adesão do orador à proposta do Conselheiro Roberto Cappellano, bem como o pedido de manifestação da Diretoria.

**João Benedicto de Azevedo Marques** – Pediu que o Sr. Presidente da Diretoria esclarecesse se, efetivamente, o custo final seria de R\$38.000.000 e pouco mais os R\$11.000.000,00 e o prazo seria março do ano que vem.

**Cândido Padin Neto** – Como profissional da área, Associado e Conselheiro, disse que se surpreendeu demais com o pedido da Diretoria, pois há um mês e pouco foi dito em Plenário que as obras estavam em andamento, com tudo comprado e dentro dos cronogramas. Ora, como se faz uma obra? Contrata-se um empreiteiro e ele dá um prazo, então você tem um cronograma físico, temporal. Então, ele faz o orçamento, R\$ 10.000,00, por exemplo, e você tem um financeiro. Então já temos o físico

e o financeiro. Óbvio, passa um mês, ele vai pedir um pagamento. Você vai chegar lá e olhar: Mas, escuta, você pintou o quarto, pintou a sala, você quer R\$8.000.000,00? Não vou te dar isso. Quanto é isso? Não é assim? Então, começamos com uma obra de R\$20 e poucos milhões para fazer o Estacionamento – Na época até brincamos, o Conselheiro Badra, que já não está mais aqui no Conselho, falou de valores unitários, na ocasião R\$1.000,00. Até conversamos se estava razoável, estava um pouco menos, e tal, mas, obviamente, que não havia projeto algum, mas vieram com os valores e foi autorizado. Novamente fomos surpreendidos, não é mais, agora têm que ser mais R\$10.000.000,00. Mais R\$10.000.000,00, por quê? Ah, porque se fez novos projetos, porque se fez isso, etc. E não estamos falando de coisas lá atrás, mas de um ano pra cá esses projetos vieram aqui, então nos deparamos com mais um valor alto. Não tinha projeto, não tinha nada, Dr. Manssur, diligentemente pediu à Diretoria. Aí a Diretoria foi lá correu, fez os projetos, apresentaram a planilha, e tal, e a gente: Bem, o que vamos fazer agora? Eu vou dar uma de auditor? Não, temos nosso trabalho, quem tem que fazer essa auditoria são as gerenciadoras, são contratadas para isso. Elas têm que ver, são os orçamentistas que são contratados para isso. E temos um monte de dinheiro, podemos contratar três, quatro orçamentos, por que não contratamos? E foi aprovado, nós aprovamos, eu aprovei. E agora tornamos a receber outro montante, que me deixou surpreso. Perguntei: Será que ninguém sabe disso? Será que agora? Porque na obra de engenharia nada acontece; temos aqui engenheiros, pessoas que admiro e prezo e fico chateado de vir aqui e dar um puxão de orelha, porque não é assim. Então, tudo isso tem que ser revisto, quem está gerenciando, etc. Tem furo, é óbvio. Não erramos em R\$10.000.000,00, nem se erra numa obra R\$6.000.000,00. Isso é falta de planejamento, má eficácia de administração. Pedi que o Sr. Presidente da Diretoria tomasse uma atitude, pois isso não é de sua gestão, já vem de dois anos, porque obra de infraestrutura começa lá embaixo e muito do que está aqui é da infraestrutura. Infraestrutura, superestrutura, temos quase tudo aqui: movimento de terra, fundação, coisas que não se imagina. Temos aqui uma pessoa que foi meu professor e entende tudo sobre solos e que fez o projeto. É óbvio que ele já sabia isso tudo de travar. A gerenciadora, se é competente já sabia disso, ninguém vai escavar, aquilo cai. Ninguém está insinuando que a obra está superfaturada, mas ela está mal gerenciada. Não precisaríamos estar aqui. Essa obra poderia custar R\$1.500,00, R\$1.300,00, não vamos discutir o preço, já estaria acabada. O

problema é que aparecem os questionamentos: Por que vou dar mais R\$600.000,00 para uma gerenciadora que não fez a sua parte? Esse dinheiro vou dar de graça? Aí perguntamos: Qual é o valor de uma obra dessas? Talvez se o Conselheiro La Terza estivesse desde o início da obra isso não teria acontecido, porque pelo menos ele acompanha. Mas surgiu lá atrás e vem vindo. E esse Orçamento de R\$30 e tantos milhões que foi pedido antes, com certeza já estava previsto naquele furo; eles já sabiam disso, então pediram mais R\$10 milhões para terminar o negócio. Os furos eles já sabiam, ninguém é ingênuo nessa área. Autorizamos e não terminou a obra. Todas as obras que estão vindo só têm o cronograma de tempo, início, nenhuma termina no prazo. Vemos lá a placa, depois se tira a placa, o prazo vai embora e fica assim. Numa empresa não é assim. Se isso fosse numa sociedade anônima, onde os acionistas estão investindo seu dinheiro, se você dissesse que a obra ia custar R\$2.000.000,00 e agora vai custar R\$5.000.000,00, com certeza estaria na rua. Somos um Clube, uma família, independente de chapetas, que só trazem discórdia. Mas que sirva então para a Diretoria, pegar com rédea o negócio, e falar: Agora é para valer, a brincadeira é outra. Chamar quem orça, chamar essa gerenciadora, que até agora é zero (0), porque não poderia deixar isso acontecer. Não vou discutir os preços unitários, porque o Conselheiro La Terza e outros Conselheiros tão competentes nesse tipo de obra já falaram. Dirigindo-se ao Conselheiro La Terza, recomendou que não fosse aplicada a tabela Pine, de prédio, custo unitário de edificação já foi falado e comparar com uma obra dessas. Não existe, jogue fora. Depois, falar de Norma de IBAPE, joga fora. Valores de venda são valores de algo já feito; o valor de venda de um apartamento, por exemplo, já tem embutido o fator de comercialização, valor de marcha da coisa já feita. Você vai vender uma indústria que já está funcionando, então chamamos de valor de marcha. Nesses custos já está valor de marcha. Fez remissão aos valores unitários de construção, valores de venda do estudo do IBAPE, utilizado como comparação, dizendo que não dá para comparar, porque nesses valores já está a comercialização da coisa feita, valor em marcha, então, esses custos, se retirarmos dos R\$1.000,00 e pouco que foram colocados, isso chega a quase R\$800,00.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza (aparte)** – Informou que participou da elaboração da Norma pelo IBAPE, e, da mesma forma que o orador, é perito judicial: o IBAPE é uma associação de classe que congrega os peritos de engenharia no Estado de São Paulo e âmbito nacional. Na realidade,

quando se fala valor em marcha aqui, quando o IBAPE calculou esses valores, foi para um prédio novo, para os prédios em marcha temos que aplicar depreciação e obsolescência. Não apliquei isso aqui e temos que sair de algum valor. Mas hoje aqui, apresentei um valor que gostaria que você me falasse, cheguei a um valor final para a obra, contando parede diafragma, contando 100.000 m<sup>3</sup> de escavação, chegamos a R\$1.640,00 o metro quadrado. Qual é o valor que você acha ideal para uma obra desse tipo?

**Cândido Padin Neto** – Disse que não discutiria valores unitários, porque diria que tem que ser 50% desse valor, porque quando temos um estudo desse os valores de garagem são 50% do valor do principal. Então, se estou falando de um custo de um prédio simples, como foi classificado, o valor das garagens seriam 50% do valor do principal. Os valores unitários relativos às garagens coletivas serão avaliados à razão de 50% da edificação a que se refere. Ou seja, se você tem um apartamento superior e seu apartamento vale R\$5.000,00 o metro quadrado, a sua garagem vai valer muito menos do que isso. R\$2 e meio, mas se é R\$1.000 vai valer R\$500. Agora, ninguém vai construir uma garagem do Pinheiros a R\$500,00, então isso está furado.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza (aparte)** – Disse que o raciocínio do orador estava certo, só que ele se esqueceu de falar que quando se calcula valores equivalentes para garagem ou térreo que seja, você está computando no preço do prédio todo as fundações. E nessa garagem tudo está embutido embaixo, então você não pode calcular 50%...

**Cândido Padin Neto** – Observou que só contratando empresas especializadas em orçamento e mandando fazer os orçamentos de acordo com as sondagens, com os projetos executivos, aí temos o valor. Então não posso falar de valores. Concluiu nessa situação que não podemos, porque o único que vai ser prejudicado é o associado e nós, que somos associados, sabemos que o estacionamento hoje está um caos.

**Clovis Bergamo Filho** – Comentou que ficou preocupado com os pronunciamentos na tribuna, porque hoje deveria ser um dia que todos, como uma família Pinheirense, deveríamos estar comemorando. E aí entra também um pouco de definição do escopo. O Conselho é um órgão que

concede aprovações, não é um órgão executivo. Então, temos que entender qual é o nosso papel, senão daqui a pouco teremos que virar engenheiro. Salientou que o grau de detalhamento da obra apresentado aos Conselheiros possibilitou uma transparência e uma clareza do que está sendo feito. É lógico que uma obra com esse montante requer reavaliações, reconsiderações e reposicionamento, mas temos que pensar o seguinte: recentemente um empreendimento dessa monta não foi feito e devemos, sim, ficar muito orgulhosos de estar participando desse momento, que vai mudar o destino do Clube; o Pinheiros será um Clube antes do complexo Faria Lima e outro Clube depois do complexo Faria Lima. Porque é o maior empreendimento da região; vai mudar totalmente a configuração. Criamos uma Comissão para obter novos recursos, porque não podemos mais ficar obtendo recursos para manter o Clube como vem sendo feito há mais de 100 anos, com venda de títulos. A partir desse empreendimento do complexo Faria Lima, teremos mais recursos oriundos desse complexo, advindos do estacionamento e do aprimoramento e locação do Salão de Festas. Os senhores são pessoas que vão a eventos e sabem que não temos na região um complexo com a capacidade de um salão de festas como esse e mais 860 vagas cobertas. Isso vai ser um grande diferencial para o Clube. É exatamente temerário quereremos ser um órgão executor. Como órgão de aprovação, temos que ter, sim, base para aprovar o que a Diretoria estará executando, mas nunca devemos querer transformar o Conselho numa Casa executiva, que não é o nosso objetivo. Acho que o documento está muito bem fundamentado para nossa deliberação e devemos ficar orgulhosos, sim, e aprova-lo na íntegra, porque não adianta fazer uma coisa no padrão que o Clube requer pela metade. Temos que fazer um complexo que nenhum outro clube ousou fazer, com a complexidade do grau do estacionamento e a inovação do complexo das garagens e, tudo mais; vai ter uma pista de Cooper que possibilitará um serviço melhor para os associados que correm nas cercanias do Clube. Então, temos que ter consciência que o padrão de qualidade que está sendo colocado nessa obra não pode ser quebrado. Sou totalmente a favor da aprovação e de que a obra seja olhada como um complexo, mas também como uma fonte de receita futura para o Clube, que não vai mais e não tem mais condição de ficar vendendo títulos para aprimorar a sua infraestrutura. Esta não é uma colocação técnica, é uma colocação que é o nosso escopo. O nosso escopo é um órgão consultivo e aprovador. Nós representamos os associados e tenho certeza que o associado está muito,

muito contente com esse complexo que vai ser entregue para ele. E o associado nem vai ter a visão que o complexo está pronto, porque vai ficar pronto logo após as férias de fim de ano e vamos ter o melhor e maior complexo na região da Faria Lima.

**Carlos Edmundo Miller Neto** – Eu tenho vindo já há bastante tempo nesta Tribuna e sempre falando em transparência: transparência nas obras, transparência nas atitudes que entendemos que devam ocorrer nas relações entre os associados e também entre a Diretoria, eleita por este Conselho, que representa todos os associados. Nós vimos aqui uma explanação brilhante, pelo menos do ponto de vista emocional do Conselheiro La Terza, que traz a necessidade de aprovação, infelizmente com uma desfaçatez muito grande, se esquecendo de que começamos com esse projeto da garagem com uma verba estimada sobre estudos preliminares, de R\$27.000.000,00 numa ocasião em que provavelmente não havia estudos executados e, com isso foi dado início às obras. O Conselheiro Cappellano lembrou muito bem, foi feita uma proposta de que se fizessem apenas os projetos. Ele apresentou isso, eu endossei na mesma reunião. Alertei naquela reunião que não cabiam todas as 14 quadras de Tênis previstas, iríamos usar 10 durante a obra e seriam devolvidas 14, sendo dessas 14, quatro cobertas. Comentei nesta Tribuna que, coberta só se fosse um predinho e que não havia espaço para isso. Mas, enfim, são águas passadas, foi aprovado e demos início a uma obra, como falou o Clovis Bergamo, que me antecedeu, é uma esperança, uma expectativa muito grande de todos os associados. Não é porque isso é uma expectativa muito grande que devemos passar um cheque em branco, que devemos aceitar o custe o que custar. Foi apresentado aqui em novembro de 2011, já com as obras em andamento, pressupondo-se todos os projetos executados, um aditivo de verba da ordem de R\$11 milhões e 290 e tantos mil reais. Não foi dito em nenhum momento, nem por escrito e nem quando foi feita apresentação por Conselheiros, representantes da Comissão de Obras e também as vezes que os representantes da Diretoria se apresentaram, que tinham sido excluídos itens na composição dos R\$38.000.000,00. É, no mínimo, muito triste termos que ouvir: Olha, agora vai ter gerador. Fico imaginando qual é o nível de responsabilidade que tem um dirigente do Esporte Clube Pinheiros ao apresentar um projeto que não tenha gerador para quem vai estar no terceiro subsolo. E vejam, uma garagem não é algo que se possa escoar rapidamente; não é um edifício em que se deixa meia

hora com baterias e escoar todo mundo que está no edifício; são veículos, são pessoas que estão distribuídas pelo Clube, são pessoas que usam a garagem do Clube e que saem do Clube. No mínimo seria irresponsabilidade prever uma garagem sem um gerador. Subestação. Foi dito aqui pelo ex-Presidente, quando foi defender a obra dos R\$27.000.000,00 para fazer a garagem, que essas obras eram caras, porque se esperavam obras da ordem de R\$16.000.000,00, R\$18.000.000,00, baseados em estudos anteriores, ainda da época do Presidente Rudge, que haveria caixa d'água, que haveria subestação. Esse assunto da subestação rola aqui neste Conselho desde que foi apresentado o projeto dos R\$27.000.000,00. Quando veio aqui, está na Ata da reunião disponível no site do Clube, em sua explanação o ex-Presidente fala exatamente da subestação, no pedido verba fala da automação – Agora fala-se em CFTV, que é automação. Tudo isso é necessário, sabemos que tem que ser feito. Aqui neste Conselho é uma preocupação de ser executivo, como falou o Conselheiro Clovis Bergamo. Nós não queremos ser executivos, nós não queremos ser enganados, queremos poder aprovar quando vem aqui um pedido de verba, que tem que ser claro e tem que haver um compromisso. Esse compromisso tem que ser feito entre as partes, como se fosse um contrato. Não pode vir aqui e falar: Olha, hoje nós estamos em R\$38.000.000,00, porque pedimos mais R\$11.000.000,00. Um ano depois se pede R\$11.000.000,00. Será que daqui a um ano vão pedir mais R\$11.000.000,00. Consta do material, inclusive foi escrito pelo Conselheiro La Terza no parecer da Comissão de Obras, salvo engano é o item A, depois do item 5 do Relatório dele, que foi adotada a repartição de obras para diminuir os custos de implantação. Ora, só poderíamos falar isso se tivéssemos uma proposta fechada a preço global e tivesse sido tomada uma decisão de partilhar essa obra, porque os riscos envolvidos são muito grandes. E isso deveria ser feito com base: Olha, nós fizemos concorrência, vai custar tanto por essa concorrência, nós achamos que contratar picadinho vai dar certo, mas tem que ter alguém responsável por isso. E o que está acontecendo? Começamos com uma verba de R\$27.000.000,00, um Orçamento considerado pleno, aceitável, etc., de R\$38.000.000,00, e hoje estamos em R\$49.000.000,00 e nem temos projetos. Sabe o que é isso? É que no Clube, como Organização, não temos a competência para gerir projetos desse tamanho. Muitos, individualmente, na sua vida profissional têm, mas aqui, como Organização, não tem. Então, o Clube precisa ter regras muito claras sobre como fazer os projetos. A Lanchonete

da Piscina começou com um Orçamento e acabou com quase o dobro, por quê? Porque se faz tudo picadinho, custe o que custar. Só podemos começar obras como fizemos na época da pista de atletismo, quando sequer era Conselheiro e fui encarregado de tomar conta, que era uma obra a preço global. Foi aprovada uma verba de R\$1.800.000,00, foi feita uma contratação da ordem de R\$1.300.000,00 e com alguma coisinha a mais não chegou a R\$1.400.000,00. O que precisamos é ter uma maneira de contratar que garanta que estamos zelando pelo dinheiro dos associados. Ninguém aqui está zelando pelo dinheiro dos associados, muito menos a Diretoria. Quando a Diretoria tomou essa decisão não pensou zelando pelo dinheiro dos associados, porque hoje estamos aqui para aprovar alguma coisa que não era esperado, esses recursos poderiam ser aplicados em outras obras, que também são necessárias no Clube. Essa obra que estamos fazendo é necessária, mas não quer dizer custe o que custar, chega-se aqui e fala: Eu vou aditar mais R\$11.000.000,00 e todo mundo aceita. Queremos que a obra seja concluída, precisamos, mas temos que ter procedimentos no Clube que garantam que o dinheiro dos associados seja muito bem aplicado. Acompanhando as discussões aqui, geraram em custo ou preço por metro quadrado para esta obra. Conselheiro La Terza, não sei se R\$1.600,00 está caro ou barato. Vou falar, porque milito no ramo da construção, aparentemente esse número deve gerar da ordem, olhando o que tem aqui na obra, área construída com custo como se fosse uma garagem pré-moldada, fora o movimento de terra e mais o custo que foi pago pelo Clube para as fundações, paredes diafragma, etc., chegaria aí, usando o parâmetro que se queira, da ordem de R\$40.000.000,00. Mas ninguém sabe se esse valor é porque teve dificuldade, ou se fomos extremamente incompetentes em gerir esse projeto, em tomar decisões. Essa história de que o consultor de solos pediu para fazer a escavação mais lenta, isso é balela, qualquer um que saia de uma faculdade de engenharia sabe que uma obra desse tipo só tem uma solução: deve-se escorar toda parede diafragma, ou vai para baixo. Isso que foi recomendado no final, é evidente que o consultor alertou antes: Olha, vocês têm que fazer isso, mas não é o motivo por que estamos fazendo. Foi mal estimado, foi feito de maneira irresponsável, este é o ponto. Já ouvi aqui em discussões: Olha, se não fosse feito assim não saía, pois eu rebato este argumento. Se falassem que era R\$49.000.000,00, nós aprovaríamos? Não. Fomos de certa forma, enganados. Intencionalmente ou não e, eu acho que não intencionalmente, conforme disse o Conselheiro Nelson Cruz, mas por imprudência, por falta

de conhecimento, por falta de mando de gestão, esse é o ponto. E aí vem o que eu quero propor aos Srs. Conselheiros, independente da aprovação, e vou acompanhar a proposta do Conselheiro Cappellano, inclusive porque está baseada em projetos executivos, temos duas linhas complementares, que ficasse registrado em Ata desta reunião. A primeira, apenas aprovar quando tivermos projetos executivos, isso tem que estar no Estatuto do Clube, temos que acabar com essa esculhambação de sair gastando e não se sabe o que vai se gastar. Tem um Orçamento, custa o dobro. Pegue qualquer obra feita aqui, exceto o Restaurante Japonês, que saiu pouca coisa acima, mas todas as obras, desde que sou Conselheiro, estouram em praticamente o dobro. Essa está estourando em valores e em prazo. Os tenistas estão sendo sacrificados e os corredores, o pessoal que frequenta a pista de atletismo também, que enfiaram aquele puxadinho lá, prometido ser totalmente retirado. O que nós temos que fazer? Nós temos que ter Orçamentos e propostas cheias para execução a preço global, com base em projetos executivos, que possa ser cobrado de todos os fornecedores o que está sendo comprado, isso é muito importante, porque do jeito que está sendo feito, um atrasa, outro atrasa: Ah, olha pedi para pôr mais gente na obra. E daí? Não tenho de quem cobrar, não tem dono, o risco é todo do Esporte Clube Pinheiros, é nosso, meu, seu, de todos, por isso temos que ter isso como regra. Segunda, para que não restem dúvidas do que está ocorrendo nessa obra, se os valores são acima, se são abaixo, temos aqui que cortar a carne, que é o seguinte, a minha proposta: temos que ter uma Comissão de todos aqueles que possam contribuir com essa Comissão para que se contrate uma auditoria independente para que tenhamos certeza que fomos apenas incompetentes e, mais, que nos deem uma orientação segura que procedimentos temos que ter para que isso não ocorra mais, porque a gente anda pelas alamedas do Clube e ouve: Olha, agora tem mais R\$150.000.000,00 para uma arena não sei o quê, não sei o quê. Não temos aqui organização e cacoete para gerir projetos de grande porte. Se isso fosse numa área pública, que é uma área menos competente e talvez nós sejamos menos do que eles, mas na área pública você aditaria em 25%. Nós estamos aí, segundo os cálculos, em 85%, o que é inadmissível. E os associados sacrificados e deixando de investir em outras coisas que são importantes. Então, acompanho a proposta do Conselheiro Cappellano, inclusive para que todos passemos a zelar pelo que é do associado, vamos aprovar o que tem projetos executivos, que são propostas cheias, plenas; temos que acabar essa garagem em nome dos associados. Aquilo que é

especulação, nem se sabe se a membrana tensionada é válida ou não é, para que vamos aprovar agora? Aprovamos no mês que vem, aprovamos no segundo mês, mas vamos trabalhar firme em cima disso. Essa é minha proposta. E que se consigne esse meu voto de advertência, porque acho que é a segunda vez que se vem pedir recursos; já tivemos a segunda época no ano passado, na reunião de novembro, e esta reunião aqui seria repetência, porque já foi a segunda época. Então, estamos sim, os Conselheiros, os associados, indignados com isso que está acontecendo. Não é a Diretoria em si, mas a estrutura que temos no Clube mostra que não tem essa competência, até agora mostrou que não tem essa competência. Vamos partir para um procedimento de lutar para contratar o que tiver projeto executivo, concorrência a preço global, nada de ficar contratando firminha de mão de obra, de não sei o quê, essa história que é mais barato é balela, esse é um ponto. E o segundo ponto, vamos fazer uma Comissão aqui, quero que fique consignado e que seja levado adiante para que a gente possa estudar os problemas que tivemos e aprender com eles, para que isso não ocorra mais.

**Luís Eduardo Pinheiro Lima** – Como engenheiro militante há mais de 50 anos nessa área, externou sua indignação pelo modo que se tem conduzido as obras no Pinheiros, e não só as obras, como a parte toda de ingestão, principalmente a parte que mais milito, que é o esporte. O resultado de qualquer empreendimento na área de construção está afeto a dois fatores: planejamento e gestão. Se não há planejamento inicial, durante e final da obra, se não há a gestão competente de fiscalização, de auditorias o resultado é negativo. Nesses 50 anos, diversas vezes fui empreiteiro de obras públicas, de executar empreendimentos próprios; nunca executei uma obra que estivessem todos os projetos executivos prontos, antecedendo a parte de execução da obra. Não há possibilidade de você fazer uma obra a contento se não tiver todos os projetos executivos. Fico admirado quando se diz que agora que verifica se que nossa cabine primária não tem condição técnica e não tem capacidade para suportar a carga que será instalada. A primeira coisa que se faz numa obra são estudos: estudo de fundação, estudo de sondagem e também se faz o estudo energético, a companhia de abastecimento de energia elétrica, no caso a Eletropaulo, pede uma fiscalização e verifica se aquela situação na cabine primária vai atender à futura demanda. Isso foi feito. Já se sabia que essa cabine primária há mais de cinco anos não tinha condições técnicas de atender as

exigências da Eletropaulo e nem capacidade para uma futura carga. Eu participei inclusive de uma Comissão para verifica-la. Então, eu fico admirado que agora que vem se verifica que terá que fazer o projeto da cabine primária. Isso é balela, já tinha sido visto anteriormente. E os meus antecessores já disseram que isso já estava previsto no primeiro Orçamento. Se não houver essa fórmula: planejamento, gestão, você não tem resultado. Infelizmente no Clube não estamos vendo planejamento em nenhum setor, se faz isso atabalhoadamente, vai se fazendo de improviso e as coisas dão sempre o resultado não esperado. Eu me bato muito aqui pela parte esportiva, que não há planejamento, não há gestão e os associados não estão usufruindo, não se forma mais atleta associado neste Clube; só compramos atleta e agora estamos comprando obra, e a que preço? O dobro do que poderia ser. Aqui me antecederam diversos engenheiros que hoje são atuantes, eu não milito mais, estou aposentado, graças a Deus, mas eles estão a par do que acontece nas obras públicas. E há uma diferença muito grande entre obra de edificação e obra de infraestrutura. Fui engenheiro de obra de infraestrutura durante muitos anos e não podia nunca me basear meus orçamentos em obras de edificação. O Conselheiro Cappellano abordou muito bem. E os preços, que depois também fui averiguar: preço de forma, cimbramento, preço de concreto, de fato estão acima do que se faz numa obra pública hoje. Quero encaminhar meu voto, endossando as palavras dos Conselheiros Cappellano e Fein. Temos que aprovar o que realmente a Diretoria precisa para terminar essas obras; o complemento dos projetos executivos e, após terminados esses projetos executivos que ainda faltam para nossas obras, aí sim, a Diretoria volta e vai pedir o dinheiro necessário realmente. E digo para vocês: essa cobertura da quadra de Tênis – Estive no Rio de Janeiro e sei do que aconteceu nas Olimpíadas de Londres – temos que ter um conforto térmico muito estudado, porque com o sol aquilo se torna uma sauna, então têm que se verificar muito bem quais são todos os parâmetros para poder utilizar essa estrutura. Outra coisa, parecer do Corpo de Bombeiros, porque essa estrutura não é aprovada tão facilmente assim pelo Corpo de Bombeiros. Como os engenheiros Carlos e Fein falaram, a partir de agora temos que verificar realmente as obras do Pinheiros e acho que tem que ser feita uma auditoria para verificar se esses valores foram condizentes realmente com os praticados no mercado.

**Cândido Padin Neto (aparte)** – Vou fazer um aparte, que será um aparte e um adendo. Realmente você tem razão com relação a essas coberturas e peço à Comissão de Obras que veja com muito cuidado, porque sei de casos também que isso não dura e, com o tempo vai onerar demais o Clube.

**Presidente** – Não é um aparte, é um adendo, mas já está consignado.

**Luís Eduardo Pinheiro Lima** – Agradeceu.

**Arnaldo Osse Filho (aparte)** – Esclareceu que o tipo de lona tensionada que estava sendo estudada para o Clube era coberta com uma película de fiberglass - fibra de vidro - e é incombustível, justamente é essa preocupação, só que o custo dela é quase o dobro do que uma de PVC.

**Presidente** – Apenas uma colocação: nem todos são engenheiros. E estamos aqui para sermos esclarecidos, até agora todos falaram, todos aplaudiram e muitos aplaudiram. Vamos ouvir todos com respeito, somos todos Pinheirenses e, acima do interesse individual de todos, está o interesse social da comunidade.

**André Franco Montoro Filho** – Falou a respeito de sua preocupação com relação ao Orçamento da obra. Disse que analisou o que foi apresentado com a proposta orçamentária e verificou que há uma deficiência de R\$10.500.000,00. Posso explicar. Vai-se gastar R\$23.476.000,00 na obra do estacionamento e ainda vai sobrar R\$11.852.000,00, que dá um total de *R\$35.328.000,00. Ora, no Orçamento por nós aprovado o ano passado dizia-se* que o total de receitas para o Fundo de Investimento, contando com um saldo inicial de R\$18.144.000,00, era de R\$24.784.754,00. E nós estamos aqui dizendo que tem R\$35.328.000,00. Eu não consigo entender como é que aparecem esses R\$10.500.000,00, eu acredito que é um buraco que tem aí, é um déficit que tem aí que se soma àquele déficit de R\$7.000.000,00 na parte de Custeio, que eu tenho enfatizado e já apresentei por diversas vezes, até por escrito, e pedi esclarecimentos que não me foram dados pela Diretoria. Como esses números aparecem? Da onde são tirados esses números? Nós não temos nenhum esclarecimento. Eu tenho só um caso que talvez explique porque se chega a esses valores, por exemplo, nesse mesmo Fundo Especial projetado para 2013, razão pela

qual, Sr. Presidente, lembrando na última reunião, eu falei que os assuntos do Orçamento do ano que vem e esse daqui se interligavam, o Fundo Especial projetado para janeiro de 2013 é de R\$11.000.000,00, aquilo que eu falei, é o saldo que tem, diz que têm valores de taxas de transferência a receber o ano que vem, talvez venha isso no Orçamento, de R\$3.600.000,00. Edital R\$2.700.000,00 e receitas financeiras R\$816.000,00. É um Fundo e chega a R\$18.956.000,00, mas R\$14.000.000,00 já vão ser gastos para o Estacionamento, Orçamento de 2013, R\$14.476.000,00, então R\$18.000.000,00 menos R\$14.000.000,00, R\$4.000.000,00. Inicia-se com R\$11.800.000,00, termina com R\$4 milhões e meio. Receitas financeiras de R\$816.000,00. Qual é o rendimento financeiro sobre isso? Qual é a taxa que o Pinheiros espera arrecadar, conseguir nas suas aplicações financeiras? Começa com R\$11.000.000,00, chega a R\$4.000.000,00 e tem R\$816.000,00. Companheiro La Terza, ia até fazer um aparte a V. Sa. quando falou esses números, não fiz por causa do tempo, mas aproveito para colocar essa minha questão, realmente há uma tremenda super estimativa das receitas financeiras, há uma taxa aí embutida média de 13%, 14%, coisa que dificilmente o Pinheiros irá conseguir realizar, a não ser que tenha um excepcional aplicador financeiro, que aí eu gostaria até de consultar com ele, pedir assessoria para a minha pequena poupança, para ver se consigo viver melhor a minha velhice. E talvez seja isso, por que valores assim são apresentados sem nenhuma transparência, sem nenhuma explicação para o Conselho? Jogam-se esses números que, pelo que é apresentado, não se sustentam. Pode ser e, espero que existam razões que justifiquem esses números, mas não são apresentadas ao Conselho, então ou não existem as razões, o que é condenável, ou essas razões não são apresentadas, são omitidas na apresentação ao Conselho. Razão pela qual eu peço que essas explicações venham, eu acho que está aí a aprovação, os gastos já estão feitos, já estão comprometidos, não tem como fazer, mas eu gostaria e, reitero aquilo que já pedi das outras vezes, nós estamos, primeiro em Custeio, agora Investimento, num grave problema financeiro. Eu pedi dois meses atrás que fosse feito um plano para enfrentar essa questão financeira. Proposta que hoje eu reafirmo com mais razão ainda em função desses dados que chegaram a nosso conhecimento.

**Presidente** – Conselheiros, para permitir o bom encaminhamento dos trabalhos, ouvimos o Engenheiro La Terza falando pela Comissão de Obras

e, em seguida, vários Engenheiros tecendo suas considerações. A primeira manifestação de cunho financeiro fê-lo Conselheiro André Franco Montoro Filho. Acenou-me o Presidente da Comissão Financeira, que gostaria de se manifestar a este respeito. Consulto os senhores se para bom encaminhamento, observando o princípio do contraditório, a fim de que não percamos a imediatidade dos debates, se poderíamos ouvir agora o Presidente da Comissão Financeira, para que o senhor esclareça o que dissera Conselheiro Montoro, em seguida, vou continuar com a ordem dos inscritos. Os senhores permitam que seja assim?

**Antonio Carlos Fiore** – Gostaria de colocar algumas informações a respeito do fluxo financeiro do nosso Fundo de Investimentos, para que todos tenham certeza de que o Clube têm verbas em caixa para suportar as necessidades das obras do Estacionamento e dos outros investimentos previstos para o final de 2012 e para o ano de 2013. Vale destacar que nós começamos o dia 1º de janeiro de 2012 com R\$30.022.000,00 em aplicações financeiras e em recebíveis. Em 1º de janeiro de 2012 nós tínhamos R\$28.511.000,00 aplicados e possuíamos R\$1.500.000,00 em recebíveis de taxas de transferências e editais. Ou seja, R\$30.000.000,00 estavam em nossos disponíveis e realizáveis de curtíssimo prazo. Ao longo do ano de 2012 nós temos encaixados até 30 de setembro R\$9.300.000,00 de recebíveis e temos uma previsão de mais R\$1.200.000,00 em outubro, novembro e dezembro. Ou seja, aos R\$30.000.000,00 que já existiam no começo do ano se somam mais R\$10.500.000,00. Ou seja, nós ficamos com mais de R\$40.000.000,00 de disponibilidades para fazer frente aos gastos de 2012. Em investimentos do nosso Estacionamento nós já desembolsamos de janeiro a setembro de 2012 R\$16.800.000,00 e temos a desembolsar até 31 de dezembro mais R\$6.600.000,00. Além disso, existem mais R\$5.000.000,00 em investimentos diversos, não vamos nos ater apenas ao Estacionamento, nós temos mais investimentos que estão sendo executados. Isso ocorrendo e vem ocorrendo normalmente ao longo do período, nós vamos fechar 31 de dezembro de 2012 com R\$11.852.000,00, que é um número que já foi dito aqui várias vezes por vários Conselheiros. No ano de 2013 as receitas de transferências de títulos e de taxas perfazem um montante de R\$7.100.000,00, que somadas aos R\$11.800.000,00 nos fazem ter a certeza de uma disponibilidade total de R\$18.500.000,00, para fazer frente a desembolsos de R\$17.500.000,00. Ou seja, isso tudo ocorrendo nós vamos fechar o ano de 2013 com um saldo de Fundo de

Investimentos de R\$700.000,00. Ou seja, não há porque haver a preocupação de não termos Fundo para fazer essa obra, não necessitamos de nenhuma engenharia financeira, não necessitamos de taxa de obras.

**André Franco Montoro Filho (aparte)** – O total de recursos que V. Sa. colocou que tinha no início do ano é o montante total, não é do Fundo de Investimento?

**Antonio Carlos Fiore** – R\$28.500.000,00 de Investimento eu falei, aplicações financeiras.

**André Franco Montoro Filho** – Mas aplicações financeiras livres para o Fundo de Investimento?

**Antonio Carlos Fiore** – Para o Fundo de Investimentos.

**André Franco Montoro Filho** – Não é o que está no Relatório.

**Antonio Carlos Fiore** – São todos dados das nossas demonstrações financeiras.

**André Franco Montoro Filho** – R\$28.511.000,00, que somado a todos daria...

**Antonio Carlos Fiore** – Com mais R\$1.500.000,00 de recebíveis...

**André Franco Montoro Filho** – Transferência de títulos, etc., daria R\$30.000.000,00?

**Antonio Carlos Fiore** – Exatamente.

**André Franco Montoro Filho** – Agora, o que eu coloquei foi do Orçamento.

**Antonio Carlos Fiore** – Orçamento de 2013?

**André Franco Montoro Filho** – Orçamento de 2012.

**Antonio Carlos Fiore** – Perfeito.

**André Franco Montoro Filho** – Que previa gastos. Eram R\$23.000.000,00, com um dado inicial... Discussão assim é impossível ser feita, Sr. Presidente. Eu fiz a minha análise a partir de dados apresentados nesses dois documentos: proposta orçamentária e Relatório da Diretoria, que dá aqueles valores que eu coloquei, o total do Orçamento do Fundo de Investimentos era de R\$23.000.000,00. Pelo que estou entendendo, V. Sa. está dizendo que é bem maior.

**Antonio Carlos Fiore** – Estou dizendo o seguinte: de desembolsos para nossa obra de Estacionamento já foram realizados R\$16.836.000,00 e temos previstos ainda R\$6.640.000,00 como verba orçamentária remanescente, totalizando R\$23.000.000,00. Esses R\$23.000.000,00 mais R\$5.000.000,00 de outros investimentos no ano significam um montante total de R\$28.000.000,00.

**André Franco Montoro Filho** – Mas o Orçamento que nós aprovamos...

**Antonio Carlos Fiore** – Mas de janeiro a setembro nós já temos valores reais, que não são valores orçados.

**André Franco Montoro Filho** – Então são informações que deveriam vir para o Conselho.

**Antonio Carlos Fiore** – O Relatório financeiro é distribuído a todos os Conselheiros.

**André Franco Montoro Filho** – O saldo inicial, pelo dado era de R\$18.000.000,00.

**Antonio Carlos Fiore** – Nós tínhamos R\$30.022.000,00 disponíveis, R\$28.511.000,00 aplicados e R\$1.500.000,00 a receber.

**André Franco Montoro Filho** – Mas então não bate um com o outro?

**Antonio Carlos Fiore** – Uma coisa é Orçamento e outra coisa já é uma realização acontecida.

**Presidente** – Orçamento é uma previsão e o realizado é a concretude, a materialidade do que houve. O Presidente da Comissão, que é do Conselho e da Diretoria também está atestando esses dados, em homenagem ao que o senhor falara.

**André Franco Montoro Filho** – Estou preocupado. Se V. Sa. tem toda segurança acredito, mas pelos dados que foram apresentados aqui me surgiu essa dúvida a respeito dessa insuficiência de recurso em relação àquilo que tinha sido aprovado e aquilo que tinha sido apresentado como sobra. Precisarei, evidentemente não posso imediatamente saber, precisaria ver com mais tranquilidade os números, mas se V. Sa. diz que não tem problema acredito, e vamos ver no futuro.

**Antonio Carlos Fiore** – Só complementando a informação, a preocupação maior da Comissão Financeira foi ter a certeza de que o fluxo financeiro da obra do nosso Estacionamento precisava ser tratado como um fluxo financeiro, porque o fluxo da obra, apesar de ambos terminarem com os R\$49.000.000,00 são diferentes. O momento em que você compromissa um valor é diferente do momento que você desembolsa esse valor, então a preocupação da Comissão de Finanças foi ter certeza de que o saldo remanescente que nós temos em caixa e mais recebíveis era compatível com o saldo que ainda falta a pagar nessas obras.

**Antonio Moreno Neto** – Eu gostaria de inicialmente dizer que o estudo preliminar, e vou ler o que foi enviado aqui ao Conselho em novembro de 2009: Os estudos preliminares apontam para a necessidade de recurso da ordem de R\$25.000.000,00 para construção do Novo Estacionamento, composto de três subsolos, totalizando 860 vagas, incluindo os equipamentos de instalações para automação da operação e portaria de acesso de R\$2.000.000,00. Nesse estudo preliminar que foi feito com R\$27.000.000,00 foi feito com muito cuidado. Eu escutei aqui com calma vários Conselheiros dizendo, está parecendo que a nossa obra do Estacionamento foi feita assim ao léu, não teve projeto, não teve concorrência, não teve nada, pelo jeito que colocaram aqui nós somos irresponsáveis. Além de ter sido Presidente do Clube eu sou engenheiro,

administrador de empresas e, eu tenho os cuidados, como responsabilidade de tudo que nós fizemos. Então eu queria deixar essa premissa, Sr. Presidente, só para esclarecer que nada foi feito em cima do joelho. Segundo lugar, nós não tínhamos o projeto executivo, é verdade, nós tínhamos o estudo preliminar e não poderíamos prever naquela ocasião o prazo de aprovação dos projetos junto à Prefeitura. E não poderíamos aprovar antes, sem estar aprovado aqui pelo Conselho, a execução do Estacionamento, seria uma coisa absurda. Então nós tivemos um prazo em que foi aprovado, e até num tempo recorde foi aprovado em todos os órgãos, na CET, no DEPAVE, na Prefeitura e em todos os órgãos correspondentes. Naquela ocasião nós pedimos autorização do Conselho para utilização do REFIS de R\$8.000.000,00, porque nós entramos no parcelamento e a reserva existente não necessitaria mais para pagar o REFIS, uma utilização do Fundo de Emergência de R\$1.918.000,00 e antecipação de recebíveis no valor de R\$17.000.000,00 junto ao Bradesco. Foi aprovada a operação, que eram recebíveis do futuro Estacionamento, somando R\$27.000.000,00. Essa foi a equação financeira que nós trouxemos ao Conselho e foi aprovado. Posteriormente nós fizemos um edital, todo mundo sempre fala que foi um edital que lotou o Clube, não é verdade, eu já falei aqui nesta Tribuna de 1.940 sócios que deixaram o Clube sem título e, por uma surpresa agradável, só para filhos e cônjuges, foi uma surpresa agradável, nós tivemos 1.840 inscrições de filhos e a diferença de cônjuges. Desses 1.840 filhos, 1.200 eram de zero (0) a cinco (5) anos, ou seja, crianças que já frequentavam o Clube. Houve sim maior adesão ao CAD, às piscinas, às aulas de natação, mas até salutar, porque uma família tinha dois filhos que eram sócios, outro não era, isso foi bem salutar. E nós temos que resolver esses problemas. Posteriormente, e isso ensejou aproximadamente R\$27.000.000,00 para o Clube, ou seja, afastou-se a possibilidade do empréstimo bancário, que não era saudável e nós conseguimos ter recursos para a realização do Estacionamento. Dia 11 de novembro de 2011 foi solicitada uma autorização para a execução da obra do Estacionamento num montante de R\$38.293.000,00, que foi aprovada. E essa aprovação, o embasamento dela foi com relação a não só aspectos técnicos apresentados, mas também a diferença de INCC, do Índice Nacional de Construção Civil de outubro de 2011, quando foi elaborado o Orçamento, que eram 15% até a data da aprovação, com acréscimo de área de 963 m<sup>2</sup> no Estacionamento, que foi demonstrado aqui neste Conselho. E houve uma aprovação e continuou esse projeto. Nessa

aprovação posterior nós conseguimos ter um desenvolvimento do Estacionamento e nós não tínhamos todos os projetos, realmente, foi falado aqui com razão, todos os projetos executivos, por uma razão, que o Conselheiro Miller falou aqui, eu queria esclarecê-lo, o seguinte: nós tomamos uma decisão de fazer a obra por partes sim, foi tomada uma decisão pela característica da obra. Ou seja, se a gente contratasse uma empreiteira, e fizemos várias pesquisas com área, com volume que nós tínhamos de previsões à época com a empreiteira, o BDI que essas empreiteiras estavam cobrando, que o mercado estava muito aquecido, variava entre 35% e 40%, e optamos por não ter esse custo. Essa decisão acarretaria uma dificuldade a mais pelo Pinheiros, porque ele teria que se envolver mais na obra e nós faríamos uma economia muito grande com esse valor. Nós temos documento de todos esses orçamentos que foram feitos e optamos por essa opção. Aprovamos no DEPAVE, nós não podíamos mexer em nenhuma árvore aqui sem essa aprovação. Sobre o Conselheiro Cappellano, que me antecedeu, aquele R\$1.100.000,00 que você falou é super justificado. O remanejamento das árvores foi feito nesse Orçamento, que foi feita uma concorrência, todas as execuções de atividades do Estacionamento foram feitas por concorrência em cima de projetos. Esse negócio de falar que não tem projeto, eu quero ver quem prova que não tem projeto de tudo que foi feito aqui no Clube, todas as execuções tiveram projeto. Nós não tínhamos em mãos no início, mas todos os projetos foram executados, sem exceção, nós nunca íamos fazer uma concorrência sem projeto, isso é um absurdo. E nós estamos no Esporte Clube Pinheiros e não somos irresponsáveis. Então tudo que foi falado aqui que não tinha projeto não é verdade. E a engenharia está à disposição para provar. Eu sou testemunha disso, porque desde a minha gestão foi feito e assim continua até hoje. Sobre R\$1.100.000,00, a diferença de R\$500 e poucos mil foi uma opção que o Clube teve, em vez de ele plantar 2.000 árvores externamente e fazer essa manutenção por dois anos, para depois ter a licença dos órgãos públicos para poder tirar o alvará quando ficar pronto; decidiu se pagar o valor correspondente ao plantio dessas árvores e a manutenção. Então foi feito um termo, que eu assinei como Presidente do Clube, depois eu discuti com a Diretoria. Então esse R\$1.100.000,00 já está explicado para o Conselheiro Cappellano. Sobre o que foi colocado pelo Conselheiro Miller com relação à parede diafragma. O que aconteceu é o seguinte, nós contratamos a preço, até ele fez um preço, em função de ele ser um Pinheirense, o Eduardo Couso, que conhece mais fundação do que qualquer

pessoa, não só em São Paulo, como no Brasil, e o Eduardo Couso, esse estudo que ele fez, e não foi, Conselheiro Miller, não foi de qualquer jeito, ele viu que não poderia colocar tirantes na esquina da Angelina Maffei Vita nem na Faria Lima, porque atingia tanques que estavam no posto de gasolina e na Faria Lima atingia uma galeria existente. Então ele deu essa sugestão, com uma economia na época de R\$1.500.000,00, que foi colocado. Além disso, nós conseguimos junto ao CET que não tivéssemos nenhuma reciprocidade do Clube para gastar com a influência do tráfego na Faria Lima. Para os senhores terem uma ideia, esse shopping JK, como se chama a construtora? A Walter Torres teve que pagar quase R\$150.000.000,00, ela está fazendo até aquele viaduto, com o impacto que ela ia criar. O Pinheiros foi zero (0) de economia. Então eu queria colocar que tudo foi feito com maior cuidado e com maior cuidado técnico. Do jeito que foi colocado aqui parece que nós fizemos uma obra – O Diretor de Patrimônio Ronaldo Amaral merece todo nosso respeito, como merece todos os engenheiros aqui presentes, inclusive os que me antecederam – então vocês têm que respeitar um Diretor que fez junto com os companheiros, junto com o atual Vice-Presidente Arnaldo Ferraz, que está fazendo essa obra com o maior cuidado. Não existe nenhuma irresponsabilidade aqui dentro de nossa parte, nós não admitimos que se fale isso.

**Antonio Moreno Neto** – Ninguém aqui está brincando e todo mundo está fazendo coisa séria. Podemos errar? Erramos. Se nós erramos, vamos admitir o erro. Ninguém aqui falou quanto é o Orçamento dessa obra hoje, por que não falou se todo mundo sabe? Vê o volume da parede diafragma, vê a escavação, vê a sondagem, vê tudo que foi feito, a retirada da terra, a retirada das árvores, faz um Orçamento, de repente pode dar até mais do que está sendo previsto, pode dar menos, não sei. Por que todo mundo que conhece não apresenta um Orçamento? Faço esse desafio, apresenta Orçamento aqui. Todo mundo estava dando dados aqui de cimbramento, de forro, apresenta Orçamento. Ninguém apresentou, por quê? Depois fala que não é política, é lógico que é política. Eu queria, Sr. Presidente...colocar que esta reunião não é um velório, como foi dito aqui, é um motivo de satisfação, nós vamos concluir uma obra de Estacionamento que 92% dos associados quiseram. A empresa contratada, gerenciadora não é uma gerenciadora qualquer – Não estou aqui defendendo a gerenciadora – a Tessler é respeitada no mercado, que vocês sabem que ela é respeitada e

faz o papel do Pinheiros na obra, ela é o nosso agente, porque senão o Pinheiros teria que administrar, ela é o Pinheiros na obra, ela faz o nosso papel e tem que apertar preço, tem que apertar a construtora. Se a construtora está demorando, está errado, tem que apertar. Ninguém está dizendo que está certo, você acha que alguém está satisfeito se a construtora atrasou? Ninguém. Mas eu só queria deixar registrado aqui que nós fizemos tudo com maior cuidado, maior dedicação e maior técnica. Eu acho que vocês não leram, ou poucos leram, esse Relatório que está aqui. Esse Relatório é minucioso, quando se fala que não tem previsão, não tem nada, inclusive tem aqui um cronograma físico financeiro com o previsto e realizado. Ninguém leu, está aqui previsto e realizado desde janeiro do ano passado, está tudo aqui, ninguém leu, só vimos críticas e mais críticas. É essa a minha posição.

**Carlos Edmundo Miller Neto (aparte)** – Em primeiro lugar, em nenhum momento disse que o projeto do Eduardo Couso foi irresponsável, muito pelo contrário, é sabida a necessidade de escoramento sempre que se faz uma parede diafragma dessas. E complementando a sua exposição, eu acredito, por isso pedi uma auditoria no final das obras para que seja possível determinar realmente o preço, que, como eu mesmo disse, pode ser acima, pode ser abaixo.

**Antonio Moreno Neto** – Já tem uma auditoria externa.

**Carlos Edmundo Miller Neto (aparte)** – Isso é o que deveria ser acompanhado para que não restem dúvidas para os Pinheirenses. Essa foi a maneira que encaminhei meu voto pela aprovação da verba, exceto naquilo que não tem projetos executivos, que, como dito no próprio Relatório, é uma parte que ainda está pendente.

**Antonio Moreno Neto** – O projeto executivo, Conselheiro, é um detalhamento necessário e precisa ter. O ginásio do Tênis foi feita uma previsão, foi calculada a estrutura metálica, o peso da estrutura metálica, o tipo de revestimento, piso, fechamento, arquibancada, tudo isso, foi feita uma previsão. É lógico que vai ser executado em cima de um detalhamento, que o senhor conhece muito bem como é. Mas todo detalhamento da obra existe. E se alguém quiser qualquer detalhamento de instalação elétrica, hidráulica, fundação, sondagem. Foi falado aqui que

acho que não tinha sondagem, ouvi dizer aqui. Imagina se vai fazer uma obra sem sondagem, só se for um louco. Então tudo foi feito aqui no Clube.

Então eu queria deixar registrado, Sr. Presidente, que nós fizemos com a maior responsabilidade, se nós erramos, erramos por muito pouco, mas nós fizemos com a maior responsabilidade.

**Arnaldo Osse Filho** – Venho aqui mais para apresentar alguns esclarecimentos de alguns itens que foram colocados em dúvida, inclusive um questionado pelo Conselheiro Cappellano, já cheguei a esclarecê-lo pessoalmente, é com relação ao custo do concreto da obra. A Construtora Bueno Neto apresentou no seu item 9.2.6 o concreto de estrutura, o preço do material em R\$474,57 e a mão de obra em R\$690,59, dando o total para o concreto de R\$1.165,16. Em primeira vista nós olhamos, a Comissão de Obras ao analisar o Relatório da Diretoria, em primeira vista esse preço para nós também estava alto, mas nós fomos verificar o que estava ocorrendo por ter tanta diferença de preço. Ao consultar o Boletim 158 da Empresa CPOS, que é referência no Estado, datado de 21 de março de 2012, o concreto usinado, bombeado chega a um preço de R\$446,82 o metro quadrado, mais o lançamento seria R\$35,23, o que daria o preço do material de R\$392,69, com 25% de BDI, que no preço da CPOS não tem o BDI, nós chegaríamos a R\$490,00, o preço da Bueno Neto está em R\$474,00, abaixo do preço referência da CPOS. O valor de mão de obra do concreto está alto, pois ele considerou também nesses itens a montagem e desmontagem de força, montagem e desmontagem do cimbramento, dobramento de aço. Se olharmos o contrato veremos que nesses itens a mão de obra estava zerada, no Orçamento todo esse preço de mão de obra foi considerado nesse preço de mão de obra de concreto, por isso que chegou nesse valor de R\$1.165,00. A Comissão de Obras, com a preocupação e como vários Conselheiros estiveram falando anteriormente, que é difícil de você comparar um preço do metro quadrado unitário pelo valor da obra. Nós verificamos alguns itens pesados, como, por exemplo, o custo da parede diafragma com obras na região. Uma obra aqui na Rua Professor Artur Ramos, a área de uma obra parede diafragma de uma empresa, uma área total de parede diafragma de 3.472 m<sup>3</sup> e a nossa, por ser uma área de 6.150, o valor gasto para a parede diafragma dessa obra chegou a R\$9.322.000,00. O valor do metro quadrado dessa obra deu R\$2.685,00. A nossa parede diafragma chegou a um preço de

R\$8.412.000,00, dando um preço de R\$1.367,00 o metro quadrado. Em primeira vista nós temos que considerar também que a nossa parede diafragma tem uma fileira a menos de tirantes, então descontando esse item, mesmo com esse desconto nós chegaríamos um valor de R\$1.484,00 o metro quadrado, enquanto que o valor dessa obra está em R\$2.685,00, bem acima do valor do nosso Orçamento. Tenho mais alguns esclarecimentos a fazer. O que foi dito pelo Dr. Benedicto de Azevedo Marques com relação ao Orçamento de R\$27.000.000,00. Embora tenha sido falado pelo Presidente na época que estavam incluídas as quadras cobertas, no Orçamento de R\$27.000.000,00 estavam previstas apenas as quadras descobertas. Se vocês olharem no Orçamento vão ver que está previsto apenas quadras descobertas. Com relação à cabine, as partes de instalações elétricas, na data de 11 de novembro de 2011 as justificativas para aumento da verba de R\$27.000.000,00 para os R\$38.000.000,00 com relação à cabine foram identificadas alterações do projeto preliminar que resultaram num acréscimo de área para as instalações técnicas. Então foi essa a justificativa, então já se tinha uma previsão com relação à parte de instalações.

**Ricardo Alberto Carneiro La Terza (aparte)** – Eu só queria fazer uma retificação da minha fala, quando falei do Paineiras do Morumby acabei me confundindo, a obra não está embargada, o que está embargada é uma obra ao lado, então causa uma confusão. E quando eu citei o Clube Paulistano, eu gostaria de deixar claro que a garagem foi inaugurada em 2003, na gestão do Presidente Mario Amato. Ocorreram alguns probleminhas na obra, como toda obra ocorre, mas a obra está inaugurada há nove anos e está correndo tudo bem no Paulistano.

**Arnaldo Osse Filho** – Queria só fazer mais uma observação. Que em quase quatro anos de Comissão de Obras, ela não foi solicitada no Conselho para que esclarecêssemos qualquer coisa com relação à obra do Estacionamento ou qualquer outra obra. Nenhum Conselheiro foi atrás da Comissão de Obras para que esclarecesse algum dado importante sobre a obra do Estacionamento.

**Luís Alberto Figueiredo de Sousa (aparte)** - Permita-me discordar, porque fiz uma solicitação em uma página e recebi 11 páginas, dizendo porque não seria atendida minha solicitação.

**Francisco Carlos Collet e Silva** – Achei importante fazer essa manifestação, principalmente a partir da manifestação do Presidente da Comissão de Obras, Conselheiro La Terza, meu amigo e também em função do dito pelo Conselheiro Cappellano e pelo Conselheiro Fein. As manifestações no sentido de aplicações de multa, no sentido de aplicação de indenização, de não cumprimento de cronograma, ou de fornecimento de mão de obra aquém daquilo planejado, quer dizer, são coisas que não estão postas da maneira, pelo menos sobre o prisma jurídico, então eu queria fazer alguns esclarecimentos. Não há, não houve nenhuma passagem de processo a expediente algum na Diretoria Jurídica que denuncie a ocorrência de quebra ou de infração evidente de alguma cláusula contratual. Houve uma ocasião em que houve troca de correspondência entre gerenciadora, construtora e Esporte Clube Pinheiros, foi em função dessa troca de correspondência, diligentemente o Presidente da Diretoria convocou uma reunião e nessa reunião chegou-se a conclusão que havia alguns aperfeiçoamentos pontuais, alguns aspectos a serem sanados, mas nada que gerasse ou que ficasse evidente a questão da aplicação de uma multa, ou que o Clube começasse instar por uma via litigiosa, não houve nenhuma passagem nesse sentido. Nessa reunião, a Diretoria, após ouvir tanto construtora quanto gerenciadora chegou à conclusão que aspectos que não fossem radicais no sentido de elementares à execução do contrato, que não fossem importantes ou relevantes sobre o prisma jurídico, a questão do aspecto de relevância é algo muito importante para aplicação de multa, ou motivar alguma atuação, até mesmo para não correr o risco de o Esporte Clube Pinheiros exagerar num rigor interpretativo e frustrar, por exemplo, o princípio da perfeita execução contratual ou até mesmo infringir o princípio do *summum jus, summa injuria*, quer dizer, uma sanção excessiva poderia redundar para o Clube em prejuízo. Então o Clube tem agido de uma maneira sobremodo dirigente nessa questão relacionada com a garagem. Na Diretoria Jurídica não há nada, não passou Expediente nenhum que denunciasse alguma outra ocorrência grave, que necessitasse alguma providência. Evidentemente, se isso houvesse ocorrido, não somente eu, de minha parte, como Diretor Jurídico, mas por certo também por parte do Presidente Dutra, do Vice-Presidente Arnaldo Ferraz, do Diretor de Patrimônio Amaral, ou Obras, essa questão seria sanada e o Clube agiria e atuaria de imediato. Quero dizer também que pelo menos uma parte de um eventual atraso, nós temos que entender o atraso, Dr. Manssur, não sobre um prisma jurídico, porque

aparentemente isso não está caracterizado, mas algumas questões que são antecedentes, mas são antecedentes e são motivadas por uma cautela para garantir essa contratação da garagem do rigor formal, sobre o aspecto legal, estatutário e regimental do Esporte Clube Pinheiros. O Esporte Clube Pinheiros cuidou, e o Presidente até me pediu que providenciasse até elaboração de um resumo acerca das disposições relacionadas à concorrência, essa é uma forma de licitação para semelhante obra pelo seu vulto, pelo seu valor. Isso foi feito e implicou num primeiro momento inclusive numa republicação do edital, Dr. João Benedicto, porque na primeira publicação havia sido publicado apenas o extrato do edital, que dava as condições e apresentava também as bases do contrato respectivo, que seria assinado com aquela empresa que viesse sagrar-se vencedora do procedimento licitatório, da concorrência. Então houve um atraso, houve a devolução do prazo, quer dizer, foi feita uma nova publicação e essa publicação foi assim feita. Em seguida, foram ouvidas as Comissões, foi constituída uma Comissão para julgar a licitação, isso é uma cautela tomada pela atual Diretoria. Tivemos ainda um pequeno episódio, que a empresa que teria apresentado o maior preço teria um problema relativo, não teria o capital integralizado, seria um capital baixo e não estaria integralizado, e possivelmente seria sucessora de uma empresa com alguns problemas em outro estado da federação brasileira, portanto, poderia ser afetada por processos lá existentes. E a Diretoria, por cautela, não poderia de um modo, aí sim, se aquela empresa cometesse essa obra estaria sim agindo de uma maneira leviana, de uma maneira que não seria compatível com a expectativa dos associados Pinheiros e deste Conselho Deliberativo. Contratou-se a segunda colocada, que tinha um preço muito próximo. Mas não parou aí a cautela da Diretoria do Esporte Clube Pinheiros, embora o contrato já tivesse sido apresentado pela gerenciadora no momento para integrar juntamente com os projetos executivos, cronograma de obra à licitação, tudo isso foi apresentado, inclusive na oportunidade da licitação contratou para elaborar o contrato, Dr. Renato, colega nosso, que, infelizmente agora me foge o nome, Dr. Manssur, mas integrante do Escritório Bicalho, que é um dos escritórios mais renomados de São Paulo, sobretudo na área imobiliária. Então, quer dizer, todas as cautelas foram cobradas. Houve sim um dado momento e, até bom que assim seja, certa indisposição entre a gerenciadora e a construtora, porque a gerenciadora cobra e insta com a construtora, evidentemente isso pode causar e, naturalmente, normalmente acontece alguma indisposição entre

gerenciadora e construtora, mas nada, além disso. Inclusive o Esporte Clube Pinheiros optou, como dizia a pouco, por não tomar nenhuma medida exagerada, não precipitar-se por conta dessa disputa, ou alguns pequenos problemas que pudessem ser suscitados, porque na verdade o Esporte Clube Pinheiros é credor tanto da gerenciadora quanto da construtora. Evidentemente se o Clube Pinheiros experimentar qualquer prejuízo de qualquer natureza, econômica, financeira, construtiva, ele poderá buscar o ressarcimento de ambas. Então essa é a postura que a Diretoria tem acobertado. Evidentemente que também o Clube Pinheiros não pode agir açodadamente, denunciando, fazendo contrato, aplicando multas, porque corre o risco de haver disputas judiciais. Havendo uma disputa judicial, os advogados bem o sabem, provavelmente haverá paralisação da obra, haverá perícias judiciais, enfim, provavelmente nem gerenciadora, nem construtora, falo em tese, como disse de início, não tenho motivos para achar alguma irregularidade, algum descumprimento contratual específico que necessitasse multas, seria aplicada, não abandonar uma obra, cria uma dificuldade, criam situações, isso sim atentaria contra a economicidade da obra, isso sim acarretaria grave dano e prejuízo aos cofres do Esporte Clube Pinheiros.

**Presidente** – O artigo 22 estabelece o encerramento da reunião às 24h00, a menos que por decisão da maioria do Plenário seja admitida a prorrogação. Nós temos que ouvir ainda Engenheiro Arlindo, em seguida, Dr. Mario Gasparini, a fala do Presidente, razão pela qual eu submeto ao Plenário a prorrogação até terminarmos o item da discussão. Aprovado.

**Arlindo Virgílio Machado Moura** – Fico muito satisfeito que tenhamos aqui associados acompanhando a reunião. Eu gostaria que tivessem mais associados. Houve uma chamada, mas nem todos acorreram à chamada, mas seria muito bom que estivessem aqui, para entender um pouco da responsabilidade que é dirigir uma Associação, uma Sociedade como o Esporte Clube Pinheiros, porque se ficássemos só na primeira parte desta reunião os senhores associados, senhoras associadas poderiam ter uma imagem completamente diferente do que é o Esporte Clube Pinheiros, do que é a responsabilidade de gerir um Clube como este. Nós temos aqui regras claras, regras bem definidas com relação à contratação de serviços e obras, que todas as Diretorias e não só esta Diretoria, mas todas as Diretorias que antecederam a esta cumprem rigorosamente, porque o nosso

Clube têm Comissões Permanentes, tem Conselho Fiscal, tem auditoria independente justamente para dar essa tranquilidade da Administração do Esporte Clube Pinheiros. Este é um ponto fundamental, que todos nós temos que ter claros na nossa ideia como é administrar um Clube como o Esporte Clube Pinheiros, um Clube de 113 anos, que é esta potência, porque eu ouvi aqui coisas que fiquei impressionado, falei: Este não é o nosso Clube, efetivamente. Um Clube que é esta potência, que foi feito pelos Pinheirenses, não foi feito por ninguém de fora, foi feito por nós, nós é que fizemos isto que aproveitamos hoje. Este é o aspecto que precisa ficar primeiramente claro. Agora, eu quero dizer aos senhores, nenhuma Diretoria, ou todas as Diretorias, quando apresenta uma proposta de obras nesta Casa apresenta uma intenção sustentada em estudos preliminares, é isto que é apresentado aqui. Depois, aprovada, liberada a verba pelo Conselho nós vamos fazer os procedimentos de contratação, vamos fazer os projetos e com esses projetos fazer a contratação, fazer a orçamentação e contratar. O que esta Diretoria, pensando no associado do Esporte Clube Pinheiros, buscando uma economicidade fez, foi contratar as melhores empresas em cada uma das suas atividades e administrá-las, gerenciá-las através de uma gerenciadora, porque nós poderíamos falar aqui o seguinte: Vamos fazer uma contratação por preço global, uma espécie de um turn key, fechamos a contratação. Eu não tenho dúvida em falar para os senhores que seria muito mais caro, porque o contratado não iria correr riscos, ele iria colocar isso no preço. E a forma que optamos em fazer era buscando a maior economia possível para o Esporte Clube Pinheiros, é isso que precisa ser entendido. O ex-Presidente Antonio Moreno fez até um desafio aqui: me apresentem um preço para fazer essa obra. O preço por metro quadrado é brincadeira, quem é engenheiro e trabalha por obra; é brincadeira ficarmos discutindo aqui. Então apresentem um preço que seja menor do que este, porque nós vamos falar assim: Não, mas nós nos sentimos enganados, mas esse é o processo que nós vivemos aqui. Apresentamos uma intenção ao Conselho Deliberativo com base em estudos preliminares. Esses estudos são apresentados aqui e é aprovado, ou não é aprovado. Aprovado, segue-se o rito que tem que ser seguido. Mas eu pergunto aos senhores o seguinte: nós temos uma Comissão Permanente Jurídica, uma Comissão Permanente de Obras, afeitos diretamente ao assunto, uma Comissão Financeira, todas elas analisam, todas elas suportam as decisões deste Plenário, não é feito de maneira atabalhoada, irresponsável, não existe isso. Vamos botar isso na cabeça, não existe essa

irresponsabilidade, uma Entidade como o Pinheiros não resiste a irresponsabilidades, é isso que nós precisamos pensar, ela não resiste a irresponsabilidades. A fala fácil de quem vem aqui e aterroriza o associado, como se nós tivéssemos fazendo algo absolutamente irresponsável. Não. Quando nós estamos fazendo uma obra que é um anseio de muitos anos do corpo associativo e que nós vamos sem dúvida nenhuma executá-la. E a partir dela pronta nós vamos gerar receitas para o Clube. A locação desse Salão de Festas, mesmo o velho Salão de Festas mudará. A locação de vagas na garagem para terceiros gerará uma receita que, só essa receita em cerca de oito anos paga a garagem. É isso que está sendo apresentado e que está sendo feito para o corpo associativo, não essa coisa colocada, apresentada como se fosse algo sem nenhuma responsabilidade, sem nenhum planejamento. Existe planejamento sim, o problema é que o *modus operandi* se quisermos mudar, podemos até mudar, quer dizer, não aprovamos nada mais nesta Casa sem projeto executivo, mas nunca foi assim. Eu desafio, não foi nesta Diretoria, não foi na Diretoria passada, não foi na minha Diretoria, não foi na Diretoria do Dr. Antonio Rudge, não foi na Diretoria de nenhum outro Presidente do Clube, não é a cultura do Esporte Clube Pinheiros. Se quisermos mudar, vamos mudar, vamos analisar se faremos, porque muitas vezes não faremos, muitas vezes perderemos a coragem de fazer, e é isso que é preciso entender, que tudo é feito com muita responsabilidade, sim senhor. E por isso é que nós temos essa estrutura organizacional do Esporte Clube Pinheiros, a gente precisa acreditar nela. E não é que a gente precisa acreditar nela, nós temos que acreditar nela, porque é este Clube que nós temos e este Clube foi feito com esta estrutura e chegamos até aqui aonde chegamos.

**Mario Montenegro Gasparini** – Hoje tivemos oportunidade de ouvir aqui inúmeros companheiros, especialistas na área, colocando dúvidas, questões que ainda não foram sanadas. Apesar de a discussão nos já ter levado ao Presidente, e os integrantes da Comissão de Obras mencionarem que esses documentos estão sempre à disposição, e estou aqui para trazer esse testemunho, faz um ano que a gente está em busca de todos esses elementos. E aqui queria parafrasear Dr. Manssur, na reunião de aprovação da primeira garagem, quando aqui na posição de Conselheiro, disse que a gente deve se despir dos interesses políticos, dos grupos que nos mais aprazem, pelos quais a gente participa aqui. E eu gostaria de deixar claro que a despeito de todas as colocações aqui, a gente ouviu muitas

colocações técnicas, algumas colocações emocionais, como a do Presidente Toni Moreno, absolutamente compreensível, porque é o Presidente de onde saíram todos esses elementos que a gente está discutindo, foi da coragem e da iniciativa dele que tudo isso aconteceu. E eu gostaria só de sublinhar que se, desde o início, quando mencionamos que era importante uma Comissão que contemplasse todas as correntes políticas do Conselho, acompanhando a obra desde o início, nós não precisaríamos ter investido todo tempo que investimos até agora para discutir esse tema. Dr. Arlindo pode ter toda razão, acho até que ele sintetizou toda discussão que foi feita aqui. E realmente, Dr. Arlindo, a nossa obrigação aqui é melhorar, nossa intenção e a intenção dos Conselheiros que me antecederam, criticando os dados apresentados são porque eles para nós não são conclusivos. E dentro dessa visão acho que a gente deve realmente mudar os modelos e a gente deve evoluir. Fica claro que nós não somos os melhores. Gostaria até de também parabenizar o Dr. Toni Moreno pelo reconhecimento dos erros, independente de quais seja, os erros acontecem, nós sabemos, agora, tem que ter hombridade para reconhecer o erro e, principalmente coragem para corrigir os erros. Nós estamos aqui para pontuar o que a gente acredita que não é correto e também me guardo o benefício da dúvida, eu posso estar errado também. Mas se eu não tenho certeza é minha obrigação vir aqui e apontar esses elementos, para que alguém possa me contrapor. E não a gente ficar recebendo as correspondências que a gente vem recebendo ao longo desses últimos 1 2 meses, dizendo que as solicitações não estão claras e esses elementos não estão à disposição. Isso tudo gera dúvida, é natural, se eu não tenho os elementos eu não tenho como analisar. Recebemos junto com o material dessa reunião um caderno bem feito, e eu tenho visto, apesar de a minha formação na área do Direito, não milito na área do Direito, mas em razão do meu trabalho tenho tido oportunidade de ler muitas sentenças judiciais, e tenho visto alguns juízes dizer que muita informação é nenhuma informação. Então, da maneira como foi colocado, apesar da ótima iniciativa e da boa intenção e, sem dúvida nenhuma esses elementos apresentados pelo Presidente da Diretoria suscitaram todas as conclusões aqui apresentadas, para nós, à maioria leiga deste Conselho não quer dizer nada, eu não consigo compreender. Muitas vezes tenho até dificuldade de entender a discussão técnica do ponto de vista financeiro, que o Presidente da Comissão Financeira e o Dr. Montoro empreendem, porque para nós é difícil. Mais uma vez aqui gostaria de sublinhar a proposta que já fizemos, de que as Comissões sejam compostas por

integrantes de todas as faixas políticas do Conselho. E aqui eu não quero fazer juízo de valor se a Comissão de Obras é tendenciosa, ou a Financeira, não é isso que eu quero dizer, mas na medida em que eu tenho dúvida, essa dúvida faz com que fique parecendo que a gente aqui está numa briga de um contra o outro. Nós temos que deixar de lado esse tipo de colocação. A intenção deste Conselho e a indagação que eu faria a todos vocês é, diante de todas as dúvidas colocadas, e aqui o Dr. Moreno mesmo já reconheceu que houve erros, nós estamos confortáveis para continuar fazendo as coisas acontecer no Clube nesse modelo? Concordo com o que o Dr. Arlindo disse, que isso pode fazer com que repensemos uma série de investimentos, sem dúvida. Mas eu acho que é melhor a gente ter certeza quanto a gente vai gastar, para evitar essa discussão, para evitar que a gente tenha que investir tanto tempo e, sem dúvida nenhuma criar uma animosidade que não nos levam a lugar algum. O Dr. Arlindo colocou aqui que a intenção é mobilizar o associado. Não, na verdade é uma obrigação, se eu tenho dúvida eu tenho obrigação de colocar essa dúvida, e vou ficar muito grato se eu tiver oportunidade de ouvir, como ouvi do senhor, o senhor não teve nenhuma colocação técnica no seu pronunciamento, mas ficou bastante claro qual é o posicionamento de um Presidente do Clube. E eu concordo que o senhor, Dr. Moreno, meu tio, todos que lhes antecederam como Presidente do Clube agiram dessa maneira e com a melhor das intenções. Mas agora chegou a hora de mudarmos isso, nós não podemos mais, com obras da envergadura que nós temos aqui no Clube, pela frente já estão falando aí de uma arena multiuso. Sem dúvida nenhuma é uma área que a gente deve repensar, porque tem um potencial de exploração comercial muito grande. Devemos tomar cuidado com a exploração comercial aqui no Clube, para que não percamos as isenções a que somos beneficiados, mas não há mais espaço para essa discussão política de um contra o outro. Temos que somar. Vocês podem imaginar quanto essa obra, ou o Clube, ou nós mesmos perdemos prescindindo de contar com um engenheiro, como o Engenheiro Cappellano, Dr. Carlos Miller, Dr. Badra, e outros tantos que poderiam estar colaborando com a Comissão, poderiam estar colaborando com as empresas que estão aí atuando nessa obra, Dr. Arlindo mesmo, que tem vasta experiência na área, Dr. Moreno, todos eles sem dúvida nenhuma estariam melhores preparados, estariam com mais elementos, nós teríamos essas informações e não haveria necessidade dessa discussão interminável e, principalmente, da partidarização: eu vejo que metade bate palmas para alguns, outra

metade bate palmas para outros. E nós não estamos aqui para isso, nós não estamos aqui para defender o Toni, ou o Arlindo, nós estamos aqui para defender o sócio do Esporte Clube Pinheiros, para nós é fundamental que esses elementos fiquem claros e, dentro de uma Associação como a nossa, nós devemos zelar por fazer o melhor pelo menor preço. E aqui não há como discutir que o preço está fora daquilo que foi orçado. Dr. Moreno já aquiesceu que não há projeto executivo, então a minha proposição, além de acompanhar... O Dr. Moreno, vou reformular, fique à vontade, podem vir aqui, mas vou reformular: quando foi feito o pedido não havia o projeto executivo. Depois os projetos foram todos feitos.

**Arlindo Virgílio Machado Moura (Fora do microfone)** – Nunca houve.

**Mario Montenegro Gasparini** – Nunca houve, como falou o Dr. Arlindo, é verdade. Nunca antes neste país. Mas aqui, a partir de agora acho que a gente deve prezar para que haja. Vamos votar, eu conto com o senhor inclusive.

**Arlindo Virgílio Machado Moura (Fora do microfone)** – Não agora.

**Mario Montenegro Gasparini** – Não estou dizendo agora, vamos estudar. Aliás, já tem uma Comissão estudando novidades para o Orçamento, eu acho que já deveria estar preocupada com isso também, porque nós estamos imaginando tirar dinheiro da onde, gente? Então eu gostaria de chamar os senhores à consciência de no momento em que a gente estiver discutindo esses temas evitar esses apupos. Primeiro, eu queria dizer que essa reunião transcorreu num clima tenso, de expectativa para ver o pronunciamento...

**Presidente** – Mas comportado.

**Mario Montenegro Gasparini** – Dr. Manssur, comportado, queria até parabenizar sua condução. Percebi alguns risos, eu estava sentado lá em cima, alguns com risos nervosos, outros se entreolhando, esse não é o ambiente que a gente gostaria de ter aqui no Clube, esse não é o ambiente que há mais de 40 anos frequento e vivencio neste Clube, não é possível que continuemos a ter isso aqui no Conselho do Esporte Clube Pinheiros. Dr. Manssur vive dizendo: Somos irmãos, somos irmãos. Não há mais

espaço para isso, é importante que os senhores saibam. E o fato é que isso já é voz corrente entre os associados, nós recebemos elogios. Dr. Arlindo disse aqui, nossa Associação é maior, é plural, a gente tem todos esses elementos, mas nós precisamos sair debaixo desse guarda chuva político. Nós estamos reproduzindo aqui no Clube o que acontece na política brasileira e que todos sabem que é o pior, não há mais espaço para isso. Então, a despeito de tudo que foi dito, minha proposição é pela não aprovação do que não houver os projetos executivos, para que a gente possa saber exatamente. Agora, gostaria, Dr. Manssur, primeiro, pelos depoimentos aqui dados e confirmação inclusive de que equívocos houveram, que eles precisam ser apurados. Dr. Collet disse que já há um trabalho nesse sentido e que ainda não vê nenhum motivo para que medidas sejam tomadas, mas precisa ser dada a devida publicidade, nós precisamos conhecer esses elementos, os erros precisam ser conhecidos, para que eles não sejam novamente cometidos, isso é muito importante, normalmente as pessoas escondem os erros embaixo do tapete, não querem que ninguém veja. O Bill Gates, da Microsoft, tinha um lema na empresa dele, que premiava aqueles que dividiam os erros com os companheiros, porque na medida em que conto para vocês um erro que eu cometi, estou evitando que você cometa esse mesmo erro. Então, sejamos inteligentes, amigos, vamos entender quais foram os erros cometidos, para que eles não sejam novamente cometidos, fazendo com que na verdade o corpo associativo, ou nós mesmos sejamos os maiores prejudicados.

**Luís Eduardo Dutra Rodrigues** – Muito já foi dito a respeito acho que já exaustivamente sobre alguns assuntos, gostaria de não ser repetitivo, mas cabe que eu faça um relato, primeiro, para agradecer ao Presidente do Conselho no atendimento a nossa solicitação para realização desta reunião extraordinária, que se justifica obviamente pelo artigo 39 e que é de amplo interesse social. Agradeço a sua deferência na convocação e, pelos motivos alegados do seu despacho, que assim o autorizou. Queria dizer a vocês que o motivo dessa reunião, como todos nós sabemos, é aprovação da verba complementar para as obras do Novo Estacionamento. Dizer que essa obra é a maior que o Clube fez ao longo desses últimos 30 anos. Lembrar que grandes obras, como essa, foram feitas à custa de taxa de obras. Aqueles mais antigos sabem e podem afirmar que o centro esportivo, a área administrativa, o centro administrativo, esta garagem que hoje utilizamos com 700 vagas, todas foram feitas com taxa de obras. E aí vai uma

informação muito importante, e os pontos importantes que eu gostaria de colocar, e são dois pontos importantes, eu acho que são os mais importantes que nos levaram a ter a certeza de que estamos no caminho certo. O primeiro deles é dizer que temos esse valor suplementar disponível no nosso Orçamento de Investimento, e isso já ficou demonstrado no ofício que apresentamos quando apresentamos os valores iniciais do saldo a partir dos projetados para janeiro de 2013, e dizer a vocês que conforme e, lendo trecho do ofício: Conforme podemos verificar, o valor complementar para realização da obra está previsto nos recursos disponíveis do Orçamento de Investimento, não havendo necessidade de qualquer cobrança de taxa de obras, obtenção de empréstimos, adiantamento de recebíveis bancários ou qualquer aporte de capital que venha onerar o corpo associativo. Segundo item ponto importante, além daquele que o dinheiro está disponível e, já respondendo, ou já colocando a informação para o Conselheiro Montoro, que falou de Orçamento, se analisarmos o valor que já foi gasto até setembro – Vamos usar com base setembro, que é a base publicada do nosso último balanço – o valor disponível para investimento é de R\$17.000.000,00, e recebíveis a curto prazo ainda do ano de 2012, mais R\$2.7000,00, que somam, portanto, R\$20.000.000,00. Se considerarmos o valor que já foi gasto nessa obra até hoje de R\$30.000.000,00 obviamente vamos verificar que chegamos ao valor de R\$50.000.000,00, ou R\$49 milhões e alguma coisa, que é o valor previsto e cujo valor se solicita verba suplementar. Devo dizer de passagem também que o pedido é uno, o pedido que foi feito de R\$11.687.000,00, porém, apresentado para melhor elucidar este Conselho de forma seccionada, informando o que efetivamente será gasto no Estacionamento propriamente dito, e aí vai a expressão de utilizar o complexo da Faria Lima, porque tivemos e vamos verificar que lá vamos construir também, se aprovado nesse valor de R\$11.000.000,00 um novo ginásio de Tênis, e não estamos falando aqui de uma simples cobertura, como em outras ocasiões pudemos verificar o que tínhamos lá, era uma simples cobertura, com problema de iluminação. Não, nós fomos buscar informações técnicas junto ao departamento de Tênis, fomos buscar um trabalho arquitetônico de primeiro mundo com relação à iluminação, conforto acústico, conforto térmico, de tal forma que a gente tenha não mais uma simples cobertura, mas um ginásio do Tênis com arquibancadas sempre no nível que o Pinheiros exige, sempre exigiu e como todas as obras foram feitas e, de passagem, dizendo, com muita responsabilidade. O sistema de membrana tensionada é o que há de mais

moderno hoje no mundo, haja vista os estádios que estão sendo hoje construídos hoje para Copa do Mundo, haja vista aquilo que pudemos ver em Londres por ocasião das Olimpíadas em diversos ginásios, onde verificamos que estava sendo utilizado esse sistema. É isso que o Esporte Clube merece, é isso que vamos buscar e é isso que nós solicitamos a este Conselho Deliberativo. Os engenheiros que me antecederam – E eu já estou quase virando engenheiro, porque essa obra está me tomando um tempo, que estou fazendo estudos e estou aprendendo um pouco de engenharia, apesar de ser advogado – mas nenhum daqueles engenheiros que vieram aqui, ou porque não quis dizer, mas não falou em nenhum momento o preço do metro quadrado. Falaram em preços unitários, falaram até aqui em obras de infraestrutura, como se aqui fosse um túnel talvez que nós estivéssemos construindo, ou uma ponte. Mas vamos lembrar o seguinte: obra de infraestrutura não tem banheiro, ou essas pontes, pelo menos eu nunca vi ponte com banheiro, obra de infraestrutura não tem elevador, enfim, isso não é obra de infraestrutura, isso é uma construção. E temos que comparar com alguma coisa, alguma referência de mercado, até para dizer que aquele dinheiro que estamos investindo é um dinheiro está sendo bem gasto, e está sendo bem gasto. Sabe por que está sendo bem gasto? Porque licitamos essa obra, todas as licitações foram feitas de maneira absolutamente responsável e não há de se falar em inexistência de projetos executivos, porque todos nós sabemos que seria impossível construir, licitar ou colocar em licitação algo que não estivesse o projeto executivo. Como é que iríamos licitar sem projeto executivo? Isso não existe, é impossível. Nessa linha eu devo aos senhores o seguinte: essas licitações foram acompanhadas pelas Comissões de Obras, Jurídica, Financeira e por uma Comissão Especial. E aqui disse o nosso Diretor Jurídico, Dr. Collet, a meu pedido elaborou um roteiro de como deveríamos seguir a cada uma das licitações da forma mais correta possível, em que momento cada um deveria aparecer, deveria intervir, todos os documentos foram assinados por essas Comissões. E mais, além das Comissões Permanentes, uma Comissão nomeada pela Diretoria, especialmente para acompanhar cada uma das licitações. O segundo dado importante é o valor, portanto, eu estava falando que era o valor do metro quadrado. Eu não tenho outra forma, até porque eu entendo que isso sim é uma construção. Se formos entender que essa é uma construção de alto padrão, não é verdade, se vamos entender que essa é uma construção inferior, também não é verdade, então vamos considerar essa como uma construção de médio

porte. Uma construção de médio porte, e aí vamos a alguma referência, temos que tomar uma referência, até porque não é uma obra de infraestrutura, isso é uma construção, que tem banheiro, que tem splinters, que tem sistema de incêndio, que tem sistema elétrico, é um pouco diferente de obra de infraestrutura. E numa construção de preço médio o que nós encontramos? Revista Pini como referência. A Revista Pini diz o seguinte: preço de metro quadrado de qualquer construção feita do térreo para cima, R\$1.060,00 o m<sup>2</sup>. Muito bem, o que nós temos que fazer para fazer uma comparação justa, como disse o Conselheiro Cappellano? Comparar frutas, mas banana com banana, laranja com laranja, o que devemos fazer? Vamos fazer a comparação correta, vamos pegar a nossa construção e é justo que eu exclua do meu valor total, hoje estabelecido pelo valor de R\$44.300.000,00, o valor de uma construção que foi feita em subsolos, portanto, vamos excluir o que é muito caro na construção, que é a parede diafragma. Eu não vou nem considerar 100.000 metros de escavação. A Revista Pini quando nos dá referência do preço de R\$1.060,00, ela mesma diz, sem BDI de 20%. Ninguém está falando, Conselheiro Cândido Padin, em construção de preço comercial, nós estamos falando de preço de custo. Vamos tirar o BDI, então R\$44.300.000,00 menos R\$8.400.000,00 da parede diafragma, não estou considerando escavação, vamos chegar por volta de R\$35.000.000,00. Vamos tirar os 20% do BDI para fazer a comparação justa, chega-se ao preço por volta de R\$28.000.000,00, que, dividido pela metragem quadrada de três subsolos de 9.000 metros cada subsolo, vamos obter o valor de R\$1.062,00. Está absolutamente dentro do valor. Então nós temos dinheiro no Investimento e estamos fazendo uma obra pelo preço de metro quadrado do mercado. O que está errado? É um velório isso aqui, como disse o Conselheiro? Ou é uma festa? Vamos fazer festa. O que está errado? A obra atrasou? É normal atrasar uma obra desse porte, e se atrasou foi pela segurança, quer dizer, o momento em que o calculista, o engenheiro fala assim: Olha, vamos modificar em função de algumas intercorrências que podem estar ocorrendo, não vamos remover essa terra, vamos recompor. Ninguém falou, mas num determinado momento teve que recompor a parte da terra que forma a berma, que segura essa parede diafragma. Isso ninguém falou, isso atrasa, não tem jeito, a obra vai atrasar. Nós vamos entregar essa obra em março, Conselheiro João Benedicto de Azevedo Marques. Eu queria dizer que não tenho dúvida que a gente está agindo com toda responsabilidade, estamos agindo com toda presteza, tudo aquilo que

fizemos foi com empenho, não houve favorecimento de ninguém, as obras foram licitadas corretamente. Eu não sei o que estamos discutindo aqui hoje, além de aprovação daquilo que a gente traz aqui através de trabalho realizado de forma analítica, apresentando os números analíticos, com todos os detalhes, da forma mais transparente possível. Podem me acusar do que for, mas de falta de transparência jamais, porque se a obra custava R\$27.000.000,00 eu vim a este Plenário e a este Conselho, e falei: A obra não vai custar mais R\$27.000.000,00, as informações que eu tenho no momento é que essa obra agora vai custar R\$38.293.000,00 em razão dos projetos executivos que vou colocar para licitar. Só que a gente não pode esquecer que só em 2012 foram produzidos outros 142 plantas e projetos executivos, isso representa dizer que a gente tem que colocar em licitação essas plantas e esses projetos para vir hoje aqui e falar: Olha, preciso de mais R\$11.000.000,00. E se a gente está pedindo mais R\$11.000.000,00 e se o número é compatível com o valor do mercado o que nós estamos discutindo aqui? O Conselheiro Mario Gasparini, que me antecedeu, disse que até hoje os projetos não estão entregues. Não é verdade, Mario, por favor, entregamos todos os projetos no Conselho, estão lá sim à disposição. Não dá para entregar para cada Conselheiro 542 projetos executivos, estão lá para consulta si, como que não tem projeto lá, pelo amor de Deus. Que falta de transparência é essa? O que nós estamos fazendo aqui? O que eu faço desde as 8h00 da manhã aqui no Clube até meia-noite? Faço porque quero, faço porque nós gostamos, amamos este Clube, é isso que nós temos que hoje ter a certeza de que estamos, e eu tenho certeza disso, estamos no caminho certo, pode acreditar em mim, eu não vim aqui para falar o que vocês querem escutar, eu vim aqui para falar a verdade, o caminho pode ser difícil, mas com certeza vai nos levar a um futuro melhor.

**Presidente** – A discussão está encerrada e eu pediria que no centro do Plenário estivessem apenas os Conselheiros que têm condições de voto. No transcorrer dos debates foram apresentadas duas propostas. A primeira é preliminar e é subscrita pelo Conselheiro Andreas de Souza Fein. Resumindo para os senhores, o Conselheiro Fein propõe que o pedido seja retirado de pauta e devolvido à Diretoria para posterior reapresentação. Apenas após a execução de auditoria externa, que aponte as razões para o atraso de 100% no tempo de conclusão e para o aumento de 85 do valor previsto da obra, da identificação dos responsáveis, da definição e recebimento das indenizações a que o Clube tem direito e da apresentação de projeto

executivo completo, para que esta Casa possa analisar Orçamento e cronogramas reais. Em suma, ele pede a retirada do projeto. Aqueles Conselheiros que estiverem de acordo com a proposta do Conselheiro Fein, de retirada da proposta, com as especificações que lhes detalhei permaneçam como estão. Os que forem contrários queiram-se levantar. A proposta do Conselheiro Fein está rejeitada por expressiva maioria. Agora uma proposta modificativa e eu, pausadamente vou tentar explicar para os senhores, principalmente para os que não são engenheiros, para que possamos entender e, acima de tudo, votar conscientemente. Denominou o Engenheiro Cappellano, no qual foi acompanhado por João Benedicto de Azevedo Marques, Carlos Edmundo Miller Neto, Luís Eduardo Pinheiro Lima e Mario Gasparini uma proposta que rotulou como modificativa. Eu vou lê-la, para dizer aos senhores que a denominação correta data vênua é supressiva, e essa alteração é importante, não é uma mera nomenclatura. A proposta, a meu sentir, supressiva, pleiteia o seguinte: aprovação do montante relacionado aos serviços que possuam projetos detalhados, a saber: 1 – Concluir os serviços do Estacionamento e quadras de Tênis no valor de R\$6.039.639,01. 2 – Execução dos serviços da nova cabine primária no valor de R\$637.716,04, totalizando pela proposta apresentada por esses Conselheiros o valor de R\$6.677.355,05. Esta proposta, por isso que disse que é supressiva, ela pede para retirar, ou seja, para suprimir da proposta uma formulada pela Diretoria, para futura representação, acompanhada de projetos executivos, com planilha orçamentária, conforme abaixo já definidas, para os serviços de: 1 – Novo ginásio de Tênis com duas quadras, com valor estimado em R\$3.629.703,42. 2 – Gerador – Eu vou tentar tirar aquela abreviatura, que é C de casa, F de Fábio, T de televisão e V de vídeo – mas que na proposta é denominada implantação de sistema de monitoramento. Isso é para fins de segurança, engenheiro?

**Roberto Cappellano (Fora do microfone) – É.**

**Presidente** – E rede convergente de dados, voz, com valor estimado de R\$1.380.142,25, totalizando o valor de R\$5.009.845,67. Eu procurei nos limites do possível, prestar bastante atenção em tudo que foi dito, e aqui se pede para suprir gerador. Fora dito na Tribuna que sendo de três subsolos o gerador seria importante, até para locomoção do associado. O gerador seria para atendimento do Estacionamento, segundo a proposta da Diretoria, do Salão de Festas e da Sede Social. Não me preocupa apenas a

proposta da Diretoria, preocupa-me sim que a Comissão de Obras, principalmente ela deu parecer sobre a totalidade, sobre a integridade, sobre o projeto como um todo. Sei que está muito em moda, em razão de julgamento importante se falar em fatiar ou segmentar. Tenho minhas dúvidas se poderíamos segmentar ou fatiar o projeto, tendo em vista a questão de gerador, mas os senhores decidirão, é meu dever dar-lhes a explicação no limite do razoável e do conhecimento, que não é grande, mas pelo menos é normal do que me compete.

- Filmar a reunião, como me foi avisado já está sendo feito e, ela é filmada e é pública. Eu recebo a informação de que estão filmando a reunião. Não tem problema, como se foi dito aqui, tudo é transparente, é claro, que seja bom o filme. O que quero dizer é que depois é preciso tomar-se cuidado com o direito de imagem, mas não sou fiscal e não vou ficar fiscalizando quem filma ou quem não filma. A filmagem é oficial do Clube, a filmagem por terceiros, há direito de imagem, principalmente em divulgação e mídias, é só ler-se um pouco o que a Justiça tem dito que saberá os limites disso.

Conselheiro Cappellano, veja bem o que vou lhe dizer, e eu tenho que medir as palavras para que não se interprete de outra forma. Se aprova fatiado ou segmentado, como se tem dito alhures, isso é aprovado. O senhor pede para depois vir para uma futura reapresentação. Evidentemente que isso é um fato, certo? Mas é resultado incerto. E aí eu pergunto: E se aprova isso e só se completa isso sem a obra de segurança e de gerador não poderia trazer algum prejuízo ao projeto como um todo? Não se estaria alterando um projeto? Não sei, os senhores vão decidir. Entendi o que o senhor falou, Sr. Presidente, mas eu tenho que dar essas explicações, porque nem todos têm esse conhecimento. Então, em se tratando de proposta supressiva, e eu vou recebê-la como proposta supressiva, eu vou lê-la por inteiro e com a justificativa. A proposta supressiva do Conselheiro Cappellano, acompanhada por outros ilustres Conselheiros é: 1 – Aprovar o montante relacionado aos serviços que possuam projetos detalhados, a saber: Concluir o serviço de Estacionamento e quadras de Tênis no valor de R\$6.039 mil e quebrados. 2 – Executar os serviços da nova cabine primária no valor de R\$637.716 e quebrados. O valor na proposta supressiva é de R\$6.677.355,05. Pede a proposta para que seja suprimida desta aprovação de hoje, para futura reapresentação, acompanhada de projetos executivos, com planilha

orçamentária: 1 – A construção do novo ginásio de Tênis com duas quadras – São as quadras cobertas? – com duas quadras, com valor estimado de R\$3.629 mil e quebrados. Gerador, sistema de monitoramento, rede convergente de dados, de voz, tudo estimado esse item em R\$1.380.000,00, totalizando a construção do ginásio e esse item R\$5.009.000,00. Está compreendido? Justificativa: Evitar futuros aditamentos de valor em serviços iniciados sem projeto executivo, tal como ocorreram nessa obra em passado recente, provocando o acréscimo dos R\$27.000.000,00 originariamente aprovado para cerca de R\$50.000.000,00, para conclusão da obra. Assinam esta proposta os Conselheiros Cappellano, João Benedicto, Carlos Edmundo Miller Neto, Luís Eduardo Pinheiro Lima e Mario Gasparini. Aqueles Conselheiros que estiverem de acordo com esta proposta supressiva como um todo...

**- Manifestação de Conselheiro no plenário: O indeferimento dessa proposta aprova a original?**

**Presidente** – Não, o indeferimento dessa proposta vai ter depois que ser submetida a proposta da Diretoria.

**Francisco Carlos Collet e Silva** – Dr. Manssur, para encaminhamento da votação, permita uma sugestão? Dr. Manssur, ouvi com atenção o seu posicionamento, como sempre, correto. Apenas uma sugestão, Dr. Manssur, a proposta do Dr. Cappellano depende de uma prévia aprovação da proposta da Diretoria, à medida que ela exclui. A proposta do Conselheiro Cappellano é aprovar tudo, exceto aquilo que não tem o projeto executivo?

**Presidente** – Ela suprime.

**Francisco Carlos Collet e Silva** – Então há necessidade, primeiro, de votar primeiro a proposta da Diretoria, posteriormente votar a proposta do Conselheiro Cappellano, senão não poderemos suprimir aquilo que ainda não foi aprovado.

**Presidente** – Eu verifiquei, o artigo 49 diz que a ordem regimental das preferências pode ser alterada por deliberação do Plenário, então o que o Dr. Collet fala tem concretude jurídica. Mas o artigo 48 diz que as emendas serão votadas em relação à proposta com preferência.

**Alberto Antonio Pascarelli Fasanaro** – Apenas para registro, estou observando o encaminhamento de V. Sa., será no sentido de apreciar primeiro essa proposta e depois a proposta da Diretoria?

**Presidente** – Sim.

**Alberto Antonio Pascarelli Fasanaro** – Mas apenas para registro, para que isso não fique como precedente, nós estamos aqui nos esquecendo de um detalhe importantíssimo, uma proposta dessa natureza deveria ter sido apresentada com 72 horas de antecedência.

**Presidente** – Se fosse substitutiva sim.

**Alberto Antonio Pascarelli Fasanaro** – Porque é uma proposta, considerando que se trata de uma proposta deveria ter sido apresentada e ter sido ouvida. Eu só quero deixar o registro para que no futuro isso não se constitua. É apenas uma colaboração, mas vamos votar dessa forma.

**Presidente** – Eu verifico aí algum movimento, quem me conhece sabe os propósitos que me animam. Nós não ouvimos o Parecer da Comissão de Obras desta Casa a respeito desta proposta supressiva, ou seja, se a retirada desses itens altera ou não, prejudica ou não, porque eu não sei qual será o futuro, quando da reapresentação. É isso que eu coloquei. Mas não vou colocar, poderia ex officio eliminar, dizendo que não a receberia, mas não vou fazer isso, absolutamente. Aqui é democracia, nós vamos colocá-la para votar. E com a licença, máxima vênia do senhor, é possível, a ordem regimental pode ser alterada por deliberação do Plenário, mas o artigo anterior diz que as emendas têm preferência à proposta principal. Para não haver a discussão, Dr. Collet, lhe pediria essa vênia.

**Francisco Carlos Collet e Silva (Fora do microfone)** – Muito obrigado pela sua atenção.

**Presidente** – É uma honra. Os Conselheiros que estiverem de acordo em que seja aprovada a proposta supressiva do Conselheiro Cappellano, acompanhada por outros ilustres Conselheiros permaneçam como estão. Os que forem contrários queiram-se levantar. (Pausa.) Por expressiva maioria

está rejeitada a proposta supressiva do Conselheiro Cappellano. E agora nós vamos votar a proposta principal. Os Conselheiros que estiverem de acordo com a proposta da Diretoria, que solicita autorização desta Casa, e é obrigatória autorização desta Casa para utilização de Fundos de Investimento, ou denominado também Fundo Especial, no valor de R\$11.687.200,77 para construção do complexo Faria Lima – Novo Estacionamento e construção do Ginásio de Tênis permaneçam como estão. Os que forem contrários queiram-se levantar. A proposta da Diretoria está aprovada.

### **ENCERRAMENTO DA REUNIÃO**

**Presidente** – Informou quantos Conselheiros tinham assinado o livro de presença e deu por encerrada a reunião aos 45 minutos do dia 13/11/2012.

\* \* \*

*Obs: esta Ata foi aprovada na 614ª Reunião Ordinária do Conselho Deliberativo, realizada no dia 26 de novembro de 2012, com as retificações já dela constantes.*

**José Manssur**  
**Presidente do Conselho Deliberativo**

**Eduardo Ribas Oliveira Machado**  
**Primeiro Secretário do Conselho Deliberativo**