

Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB
ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA

1 **Data, hora e local:** 04 de dezembro de 2015, às 09h30min, na Rua São Bento, 405,
2 Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Pauta:** 1) Informes; 2)
3 Prestação de Contas Parciais 3) Proposta de Calendário 2016. **Presentes:** Fernando de
4 Mello Franco, Presidente; Weber Sutti, representante suplente da Secretaria do
5 Governo Municipal – SGM; José Mauro Gomes, representante suplente da Secretaria
6 Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; Marcio Rogerio Olivato Pozzer,
7 representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Mario Wilson
8 Pedreira Reali, representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB;
9 Romildo Pinho Campello, representante suplente da Secretaria Municipal do Verde e
10 Meio Ambiente – SVMA; Eduardo Alberto Cusce Nobre, representante titular do
11 Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU; Irani Aparecida Pereira Dias,
12 representante suplente do CMPU; Alessandro Luiz Oliveira Azzoni, representante titular
13 do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES;
14 Caio Rieoi Yamaguchi Ferreira, Secretário Executivo e Andre Kviatkovski, Secretário
15 Executivo Suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU.
16 **Ordem do Dia: 1)** A reunião foi iniciada às 10h05min pelo Presidente, Fernando de
17 Mello Franco, que passou a palavra ao Secretário Executivo do FUNDURB, Caio Rieoi
18 Yamaguchi Ferreira que apresentou a pauta. **2)** Em relação ao primeiro item de pauta,
19 o Secretário Executivo deu ciência das atas da 3ª Reunião Ordinária e da 1ª Reunião
20 Extraordinária do FUNDURB, enviadas previamente aos conselheiros. **3)** Em seguida,
21 informou sobre o processo de substituição dos membros da Sociedade Civil do
22 Conselho Gestor do FUNDURB, onde os respectivos conselhos enviaram a seguinte
23 indicação: Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
24 (CADES), como Titular Alessandro Luiz Oliveira Azzoni e Suplente Aline Pacheco
25 Pelucio; Conselho Municipal de Habitação (CMH) como Titular Sidnei Antônio Euzébio
26 Pita e Suplente Felícia Mendes Dias; Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU)
27 como Titulares Evaniza Lopes Rodrigues e Eduardo Alberto Cusce Nobre, e Suplentes
28 Irani Aparecida Pereira Dias e Helena Ladeira Werneck; os representantes do Conselho
29 Municipal de Trânsito e Transporte (CMTT) ainda não encaminharam sua indicação, a
30 Secretaria Executiva do FUNDURB enviou ofício solicitando a indicação, que será
31 reiterado. **4)** No que tange a execução orçamentária, o Secretário Executivo
32 comunicou a arrecadação do Fundo até o momento da reunião, o montante de R\$
33 229.300.657,16, com a média mensal de R\$ 20.845.514,29, além do destaque
34 ocorrido no mês de novembro, com a arrecadação acima da média de R\$
35 31.518.718,52; dado o superávit financeiro, e não orçamentário, no valor de R\$
36 72.598.433,35, o Secretário Executivo informou que para cumprir a meta orçamentária
37 anual de R\$ 324.758.631,32 restam arrecadar R\$ 22.859.540,81. **5)** Em relação ao
38 próximo item de pauta, o Secretário Executivo apresentou os valores totais em relação
39 ao limite aprovado, valor liberado, empenhado, liquidado, pago e o disponível na
40 conta corrente do Fundo; na sequência, introduziu a tabela com os valores globais
41 aprovado, empenhado e liquidado de cada Secretaria e seus respectivos
42 percentuais em relação ao aprovado e ressaltou que os dados são referentes a
43 23/11/2015. **6)** Antes de dar início as apresentações das Secretarias, o Presidente deu
44 boas vindas aos novos Conselheiros da Sociedade Civil e os novos indicados do Poder
45 Público, com Weber Sutti, representando a SGM, Mario Reali, como representante da
46 SEHAB e José Mauro Gomes, como representante da SIURB. **7)** Dando início a primeira
47 apresentação da Prestação de Contas Parciais, a representante técnica da SMSP,
48 Adriana Biazzini, passou a palavra ao representante técnico da SMSP, Fernando Elias
49 para conduzir a prestação de contas da Pasta. Iniciou informando que a apresentação
50 é uma prévia em virtude de grande parte das obras ainda estarem em andamento, e

Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB
ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA

51 previsão para conclusão no final do ano; relatou que algumas obras atrasaram em
52 virtude de problemas enfrentados no processo licitatório, mas que foram sanados;
53 apresentou os dados em relação aos valores disponíveis, aprovado, em licitação e
54 concluído referentes aos R\$ 40.000.000,00 liberados para obras de Melhorias de
55 Bairro, e relação por subprefeitura, além de apresentar alguns exemplos com fotos de
56 obras concluídas. Em relação aos R\$ 35.000.000,00 destinados as obras de Passeios,
57 foram apresentados valores brutos da execução das obras. **8)** Antes de iniciar a
58 apresentação de SEHAB, o Secretário Executivo retomou os encaminhamentos da 3ª
59 Reunião Ordinária do FUNDURB, quando SEHAB informou que apresentaria na próxima
60 reunião a reprogramação dos valores das desapropriações, fotos dos terrenos com
61 número de unidades e os projetos desenvolvidos pelas empresas vencedoras do
62 chamamento da COHAB. O representante técnico de SEHAB, Luiz Tibiriçá iniciou a
63 apresentação da Pasta expondo a execução em relação aos R\$ 50 milhões destinados
64 ao Programa Minha Casa Paulistana; primeiramente em relação aos repasses
65 solicitados pela Caixa, os empreendimentos Cury e Vale das Jabuticabeiras não foram
66 assinados pelo antigo Secretário de Habitação, José Floriano, em razão das obras com
67 a Caixa não se iniciarem imediatamente após a assinatura; sobre o empreendimento
68 Conselheiro Crispiano, foram liberados R\$ 566.294,06, R\$ 11.840.000,00 para o
69 empreendimento Barra do Jacaré, e o empreendimento Maria Domitilia de R\$
70 4.899.415,52; o empreendimento Cury foi considerado cancelado em virtude da não
71 transferência de recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida 3, totalizando em R\$
72 21.305.709,58; em seguida, informou sobre a previsão da vinda do pedido Alexios
73 Jafet de aproximadamente R\$ 20 milhões, com cinco condomínios, dada a sinalização
74 positiva da Caixa Econômica sobre a possibilidade de recursos advindos do Governo
75 Federal, de modo que uma parcela dos recursos ainda poderão ser solicitados em 2015
76 para dar início. Em seguida, o representante de SEHAB informou que
77 aproximadamente R\$ 25 milhões foram utilizados de forma distinta do escopo do
78 Programa Minha Casa Paulistana, sendo R\$ 1.420.646,59 destinados à desapropriação
79 além das Macroáreas estipuladas pela porcentagem do Plano Diretor Estratégico, e
80 outros dois terrenos de R\$ 141.996,00 e R\$ 97.224,00 referentes a desapropriação e
81 compensação ambiental para viabilizar regularização fundiária. Também foram
82 destinados R\$ 960.518,59 para COHAB concluir a obra do Casarão do Carmo. Por fim,
83 em função do déficit da SEHAB no FMSAI, foram solicitados R\$ 22.878.478,40 ao
84 FUNDURB, distribuídos entre R\$ 11.292.034,76 para Urbanização de Favelas, R\$
85 2.220.468,19 para Regularização Fundiária e R\$ 9.365.975,45 para Serviços Técnicos
86 Especializados. Informou que SEHAB irá corrigir os valores empenhados referentes ao
87 Gerenciamento do Consórcio Bureau, que ultrapassou a porcentagem determinada
88 pelo PDE. Sobre R\$ 97.126.930,32 destinados a aquisição de terras, conforme
89 determina o PDE, o representante constatou que foram liberadas a aquisição de 9
90 (nove) terrenos previstos para realizar a construção de 3.902 Unidades Habitacionais,
91 destes, R\$ 82.476.485,10 para COHAB e R\$ 8.313.427,1 para SEHAB, mais o
92 complemento de R\$ 2.201.196,57, de modo que restam os saldos de, respectivamente
93 R\$ 10.690.755,84 e R\$ 3.335.084,67, saldo em virtude do aguardo dos peritos. **9)** Em
94 seguida, o Presidente indagou se os terrenos adquiridos são de Zonas Especiais de
95 Interesse Social (ZEIS). Em resposta, o representante técnico da SEHAB informou que
96 todos são. O representante da SGM, Weber Sutti, informou que alguns terrenos do
97 Forte do Rio Branco não são ZEIS, foi selecionado o terreno ao lado; está sendo
98 proposto pela lei de Zoneamento que o terreno seja caracterizado com o ZEIS, mas, de
99 acordo com o PDE, o terreno não é considerado como. Em réplica, o representante da
100 SEHAB informou que não possui informações a respeito. Novamente, o Conselheiro da

Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB
ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA

101 SGM informou confiança na informação, pois checou quando era Chefe de Gabinete da
102 SMDU. **10)** Em continuidade a mesma discussão, o Presidente considerou importante
103 saber quanto as ZEIS estão de fato representando em relação a aquisição de terras, o
104 impacto que estão causando, e a importância em ter os dados mapeados como forma
105 de checar a efetividade do instrumento. Em complemento, o Conselheiro da SGM
106 informou que sempre foi uma preocupação em saber se os recursos para aquisição de
107 terras estejam incidindo nas áreas que são reservadas para legislação, e lembrou
108 que tiveram alguns casos quando estava em SMDU, que tinham terrenos vizinhos as
109 ZEIS em vez das próprias ZEIS, mas que a maior parte foram ZEIS. **11)** Em seguida, o
110 conselheiro da SGM trouxe a observação sobre sua participação no FMSAI, onde
111 relatou que possuem uma prestação de contas detalhada, enviado a equipe técnica do
112 FUNDURB, e, com base nela, sugeriu que a prestação de contas da SEHAB e COHAB
113 venham com o mesmo detalhamento realizado no FMSAI, inclusive com rendimento da
114 aplicação, para que possa ser revertido posteriormente a finalidade do FUNDURB,
115 assim como ocorre no FMSAI, de modo que todos possam acompanhá-la. Em resposta,
116 o representante da SEHAB informou que a Secretaria Executiva do FMSAI, situada em
117 SEHAB executa o trabalho descrito. Em réplica, o Conselheiro da SGM informou que a
118 COHAB desenvolve o relatório e pode envia-lo para a Secretaria Executiva. Novamente,
119 o representante de SEHAB informou que a solicitação pode ser realizada, mas
120 constatou a necessidade de uma normativa por parte do FUNDURB solicitando a
121 prestação de contas nos mesmos moldes e por fim indagou ao Secretário Executivo se
122 a apresentação foi em conformidade com a solicitada, que obteve resposta positiva do
123 Secretário Executivo, que informou sobre a possibilidade de inserir as sugestões
124 apresentadas pelo Conselheiro da SGM e os parâmetros do FMSAI na minuta do
125 Decreto do FUNDURB que está sendo desenvolvida, de modo a configurar uma nova
126 cultura da gestão de recursos. **12)** Em seguida, o Conselheiro da SEHAB, Mario Reali,
127 se introduziu como novo Conselheiro que assumiu na mesma semana junto ao
128 Secretário João Whitaker, relatou a importância de todo sistema de controle social dos
129 Conselhos como do FUNDURB e do FUMSAI, e sua participação nos Conselhos
130 Gestores das Operações Urbanas; considerou a importância da prestação de contas
131 realizada pelo técnico Luis Tibiriçá, e que a atual gestão é uma continuação da
132 realizada pelo Secretário José Floriano, tendo em vista que uma série de investimentos
133 já estão comprometidos; em relação ao questionamento do Presidente, colocou que a
134 ideia é alinhar a política de habitação com a política de desenvolvimento urbano, de
135 alinhamento com o PDE, com a Lei de Zoneamento e a preocupação dos
136 empreendimentos de habitação social serem em ZEIS; em relação a sistemática de
137 prestação de contas, sintonizados com o trabalho realizado em Operações Urbanas,
138 considerou importante o avanço em relação ao processo de transparência dos
139 recursos, de modo a abranger a influencia positiva de cada Fundo, de cada recurso,
140 para ter uma linha de atuação independente da fonte de recurso, como um padrão de
141 transparência e de que o recurso seja bem utilizado; considerou a apresentação
142 realizada pelo Técnico da Pasta como alinhada a esta perspectiva; em relação a
143 constituição de um banco de terras para a construção de HIS, considerou necessário
144 sua reavaliação em virtude do aumento realizado com uma expectativa de forte
145 investimento oriundo do Programa Minha Casa, Minha vida e a possibilidade destes
146 investimentos não se concretizarem. **13)** Em continuidade a discussão, o
147 representante do CPMU, Eduardo Nobre, saudou a todos e indagou se é possível o
148 remanejamento para outra finalidade da porcentagem dos 30% estipulados pelo PDE.
149 Em resposta o Presidente indagou se a porcentagem foi posta na lei como exclusiva ou
150 prioritariamente para aquisição de terras. Em resposta a ambas as perguntas, o

Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB
ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA

151 Conselheiro da SGM informou que o recurso é exclusivo para desapropriação no
152 primeiro ano, e no segundo pode ser direcionado ou para desapropriação ou para
153 programas de provisão, e no terceiro ano pode ser alocado para outro uso, portanto,
154 se existe uma grande quantidade de recurso não utilizado, ele pode ser realocado ao
155 longo do tempo. Em réplica, o Conselheiro do CMPU indagou se os recursos não
156 utilizados em 2015 para desapropriação podem ser utilizados para provisão no ano
157 seguinte. Em resposta, o representante técnico da SEHAB, Luis Tibiriçá, informou que
158 não fora apresentado, mas que o recurso transferido para COHAB obteve rendimento
159 financeiro e solicitou uma reunião com SF para verificar como será utilizado o saldo
160 não utilizado pela COHAB: se será devolvido ao FUNDURB, ou ficará com COHAB
161 aguardando os pagamentos, pois relatou que o recurso do FMSAI se manteve com
162 COHAB. **14)** Na sequência, o Presidente informou que no FUNDURB tende a
163 apresentar planilhas e discutir números, mas gostaria que o FUNDURB também
164 discutisse a essência de seu propósito, que é a política urbana; com base na
165 apresentação de SEHAB, constatou a existência de um material bastante rico, que
166 permite iniciar algumas questões da política urbana; informou que os trabalhos
167 orientados pela Prof. Dra Paula Santoro da FAU/USP levantaram uma série de análises
168 voltadas a averiguar se ZEIS barateiam o preço da terra, e a conclusão foi a
169 impossibilidade de chegar a qualquer conclusão, é necessário verificar caso a caso;
170 portanto, sugeriu o cruzamento dos dados, como o banco de dados de
171 desapropriações constituído por SEHAB, o Zoneamento, o valor real de venda do local,
172 o valor pago efetivamente, como forma de iniciar a construção de uma amostragem
173 que permitirá chegar a algumas conclusões, e que possam ser utilizadas como aferição
174 para a realização de políticas públicas. **15)** Sem mais considerações, o Secretário
175 Executivo passou a palavra ao Conselheiro da SIURB, José Mauro, que introduziu a
176 representante Técnica da Pasta, Ana Camila, para conduzir a apresentação. A
177 representante iniciou trazendo os investimentos para drenagem, destes, somente se
178 insere a obra do Córrego Ponte Baixa no valor de R\$ 30.936.900,21, distribuído entre a
179 obra, o valor destinado a Eletropaulo para remoção dos postes da região e para
180 desapropriações, ainda com saldo a empenhar; em relação às obras de Mobilidade, o
181 Corredor Berrini recebeu recursos da Operação Urbana Água Espreada e pôde
182 distribuir parte de seus recursos para outros pedidos, indo de R\$ R\$ 16.500.000,00
183 para R\$ 7.218.721,46, o recurso não utilizado foi distribuído para os seguintes
184 projetos: Corredor Binário Santo Amaro, originariamente aprovado em R\$
185 9.500.000,00, teve aumento de R\$ 2.316.216,17, Corredor este que foi esclarecido,
186 conforme encaminhado na 3ª Reunião Ordinária, o escopo entre a área da Operação
187 Urbana e a área que está recebendo recursos do FUNDURB; Corredor M'Boi Mirim,
188 aprovado na 1ª Reunião Extraordinária em R\$ 15.950.296,25, e teve aumento de R\$
189 3.427.512,41; Terminal Itaquera, aprovado em R\$ 10.000.000,00, teve aumento de R\$
190 3.327.511,73; Corredor Leste Itaquera – Obra, aprovado em R\$ 722.690,79, teve
191 aumento de R\$ 210.038,23. Por fim, apresentou os recursos destinados aos projetos
192 referentes ao Corredor Radial Leste 1; Corredor Radial Leste 2; Corredor Leste
193 Aricanduva; Corredor Capão Redondo; Terminal Jd. Angela; além do Gerenciamento
194 para a SPOBRAS; totalizando em R\$ 90.408.701,00 aprovados, R\$ 82.038.792,71
195 empenhados e R\$ 56.725.849,49 liquidados. **16)** Em seguida, a Conselheira do CMPU
196 Irani Aparecida Dias, indagou sobre o Córrego da Paciência. Em resposta, a
197 representante técnica da SIURB informou que o Córrego da Paciência não foi aprovado
198 no Plano de Aplicação do FUNDURB, mas por recursos do PAC e do Tesouro Municipal,
199 é uma obra que está em fase de licitação e ainda não iniciou a obra. Em réplica, a
200 Conselheira indagou em virtude da proximidade com a obra apresentada por SEHAB do

Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB
ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA

201 Conjunto Antonio Sampaio, onde ocorrerá a realocação de famílias. **17)** Na sequência,
202 o Conselheiro do CMPU Eduardo Nobre, indagou se os corredores apresentados estão
203 presentes no PDE. Em resposta, a representante técnica da SIURB indagou que além
204 do PDE, está no Plano de Mobilidade e no Programa de Metas. **18)** Em seguida, o
205 Secretário Executivo passou a palavra ao Conselheiro da SMC, Marcio Pozzer que
206 apresentou, inicialmente o remanejamento de recursos que não iriam ser executados
207 para a obra do Edifício Sampaio Moreira e para desapropriação do terreno onde será a
208 construção do Centro Cultural M'Boi Mirim; em seguida, apresentou o andamento das
209 obras do Sampaio Moreira, Centro Cultural da Juventude, Biblioteca Rubens Borba, no
210 muro de arrimo da Casa Modernista, solicitada emergencialmente, e a área de
211 desapropriação para construção do Centro Cultural M'Boi Mirim. **19)** Na sequência, o
212 Secretário Executivo passou a palavra para o Presidente apresentar a prestação de
213 contas da SMDU, que apontou que os recursos tratam de Projetos para cinco territórios
214 CEUs, relatou a dificuldade em contratar projetos, tendo em vista que estão sendo
215 concebidos a partir de outras estratégias, ao mesmo tempo que está sendo
216 desenvolvido um manual de sinalização que visa articular a questão da mobilidade,
217 dentro do que SMT chama de Redes de Conexões, onde, a partir das conexões do
218 transporte público com a rede de equipamentos públicos. **20)** Em relação ao último
219 item de pauta, o Secretário Executivo apresentou a proposta de Calendário para 2016,
220 previsão de ocorrer em 29/01/2016 a 2ª Reunião Extraordinária, onde será
221 apresentado o Plano de Aplicação Anual de cada Secretaria, para posteriormente
222 serem encaminhados a ciência do CMPU; 18/03/2016 está prevista a 5ª Reunião
223 Ordinária, onde se espera realizar a Apresentação e avaliação das Contas de 2015;
224 24/06/2016 a 6ª Ordinária, com previsão da apresentação e avaliação do Plano de
225 Aplicação Anual 2017, para ter seu relatório encaminhado na reunião do CMPU para
226 ciência; e 23/09/2016 e 02/12/2016 as respectivas 7ª e 8ª Reuniões Ordinárias. Em
227 seguida, abordou o desenvolvimento do Decreto de Regulamentação do FUNDURB, e a
228 importância da cooperação das Secretarias com suas rotinas, como busca da melhor
229 forma de realizar a prestação de contas, dado também a contribuição dos exemplos de
230 outros fundos. Por fim, informou a previsão da realização de um *Workshop* com
231 membros da sociedade civil, para expor a rotina do Fundo de controle da execução
232 orçamentária. **21)** Em seguida, o Conselheiro da SGM indagou se o Plano de Aplicação
233 de Janeiro deverá ser apresentado detalhado ponto a ponto, os investimentos a serem
234 feitos, não mais na ideia de cota, de modo que caberia as Secretarias fazerem um
235 trabalho de detalhamento do plano para 2016. Em resposta, o Secretário Executivo
236 confirmou que é justamente da forma tratada pelo Conselheiro que deverão ser
237 apresentados, que é distinta da proposta orçamentária. Em réplica o Conselheiro da
238 SGM informou que é de conhecimento prévio de que SMSP possui dificuldades em
239 realizar presente esforço, SEHAB também possui alguma, e é necessário tanto que as
240 Secretarias se programem, quanto o próprio Governo se articule para auxiliar e
241 divulgar o material a ser apresentado. Em tréplica, o Secretário Executivo informou que
242 a presente solicitação se encontra estipulada tanto pelo PDE, quanto no Decreto
243 vigente, que determina um detalhamento além da cota orçamentária, e o
244 encaminhamento para o CMPU é mais um motivo para o desenvolvimento de um Plano
245 melhor estruturado. **22)** Em relação ao mesmo assunto, o Conselheiro do CMPU
246 Eduardo Nobre, solicitou que o Plano seja enviado com antecedência para que os
247 Conselheiros possam analisar e avaliar previamente, e estarem preparados para
248 discuti-lo durante a reunião. Como resposta, o Secretário Executivo acordou com o
249 pedido e propôs a data de 22/01/2015 como limite para encaminhamento do material,
250 tendo em vista o momento que ocorreu a presente reunião e que ocorrerá a reunião

Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB
ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA

251 extraordinária, aproximadamente dois meses para sua realização, proposta que não
252 obteve objeções. **Encerramento:** Nada mais a ser tratado, a reunião foi encerrada
253 pelo Presidente, às 11h25min. As apresentações das Secretarias se encontram no site
254 do FUNDURB. **Demais Presentes:** Guilherme Nafalski e Talita Veiga Cavallari
255 (SMDU); Adriana Siano Boggio Biazi e Fernando Elias Alves de Mello (SMSP); Ana
256 Camila Miguel Moreira (SIURB); Luis Henrique Tibiriçá Ramos (SEHAB), Julio Cesar
257 Olivieri, Antonio Gomes. **Entidades Ausentes:** Representantes titulares e suplentes
258 das SF, SMSP, SMT e CMH.