COHAB, da demanda. A COHAB é o agente operador do Fundo. E ela quem dita quem vai. Na verdade, ela trabalha com a lista que é da SEHAB. Ela trabalha isso. Não me consta que a COHAB tenha cometido nenhum desvio na hora de fazer as indicações que não sejam as prioritárias, assim entendidas aquelas que precisam ser atendidas primeiro. Muito embora aqui tenhamos que deixar claro que, da lista de prioritários, posso lhe entregar cem, e trinta apenas conseguirem o financiamento. Então, não há como atender as outras setenta por esse programa. Elas serão atendidas por outro. Se eu entendi bem a pergunta, não entendi que haja algum desvio da COHAB na lista, mas a lista não é da COHAB. A COHAB opera a lista da secretaria. Até há pessoas mais gabaritadas para falar sobre essa lista do que eu. Mas não acho que vamos ter problemas quanto a isso, até porque também anteriormente era assim regulado. Nas operações do Fundo Municipal, na hora de fazer os atendimentos, quem faz? Na prática é a COHAB. Mas a lista não é dela. Ela administra essa lista. Se não estou equivocado, é assim que funciona. **Sra. Luciana** - Não disse no sentido de que a COHAB tenha algum nível de desvio. Nada disso. Pelo contrário. A COHAB sempre fez a administração do Fundo. Não é essa questão. A questão é a escolha da demanda prioritária e a prerrogativa que o Conselho Municipal de Habitação tem de escolher para onde vão esses recursos. Acho que sua apresentação foi muito clara, lhe agradeço nesse sentido. Foi claro mostrando que não vai resolver o problema, mas é um programa que pode alavancar algumas famílias. O que gostaria de discutir é: essas famílias são as famílias das demandas prioritárias do Plano Municipal de Habitação? São as famílias que de fato decidimos já, nessa própria gestão do Conselho, que são as famílias que devemos aportar inicialmente esses recursos? Sendo que nesse momento é o momento que temos um problema de financiamento do Governo Federal. É isso que gostaria só de colocar em discussão. Nesse sentido, a COHAB escolher a demanda prioritária? Foi nesse sentido que eu disse. Quer dizer, olhar para a fila, ver quem pode, quem não pode, e o fato de ser só imóvel novo, de ser uma família que tem que ter essa agilidade para buscar. Quais são essas famílias? Elas estão contempladas na lista de atendimento de necessidade emergencial? **Sr. Reinaldo** - Há duas coisas. A lei dos servidores cria outra lista que não existe, na verdade. São servidores públicos. E a senhora falou de outra coisa que acabei não respondendo. Essas famílias vão ficar sozinhas no mercado buscando imóveis? Um pouco é isso. Mas, quando integramos feirões com a Caixa Econômica Federal, por exemplo, e podemos fazer outras iniciativas próprias de outras situações, é no sentido de procurar aproximar. Porque sabemos da dificuldade que é uma pessoa sair sozinha no mercado e encontrar um imóvel. Então, os feirões são feitos para isso também. E também porque nos feirões se obtêm alguns descontos importantes e isenções importantes. Então, vamos trabalhar esse programa não apenas assim, mas no sentido de procurar promover esses eventos, quer seja feirão quer seja de outra forma, para aproximar isso. Mas, evidentemente, que as listas serão aquelas que temos. Digamos que abrimos um feirão e convidemos todos da lista de auxílio aluguel, por exemplo, que é do nosso interesse diminuir essa lista. Eles vão ao feirão, vão buscar o agente financeiro lá, fazer sua avaliação de crédito. E, se conseguirem financiamento do banco, terão o subsídio. Nesse programa não dá para seguir aquela ordem: primeiro você, depois aquele. Como é uma oferta de crédito em que a maior parte do recurso é da Caixa, é aquele que primeiro conseguir esse crédito, até esgotar o recurso que foi designado no programa. Mas é dentro daquela lista de prioridades que o Conselho definiu, a forma de atendimento. Mas, aqui não vamos fazer: se o Joãozinho não foi atendido primeiro, não faz o segundo, não faz o Zezinho. Não é assim que vai funcionar. Por conta exclusivamente do critério de filtro de financiamento porque o primeiro que aparecer lá pode não ter o crédito aprovado, pode não ter condições de assumir crédito. Então, não dá para deixar de atender o que vem em seguida na lista. Como eu disse, é um programa complementar; ele tem um alcance que reconhecemos que é limitado, mas, no menu das possibilidades, o consideramos importante. Só para terem uma ideia, no caso da Casa Paulista, que conheço um pouco melhor, de servidor público estadual, em dois anos, foram feitos quatro mil financiamentos para servidores, que também havia lá uma limitação de até cinco salários. Os maiores atendidos lá foram policiais militares e servidores da educação e da saúde. Então, quatro mil em dois anos não me parece tão inexpressivo assim. Não sei se alcançaríamos. Mas é algo importante. **Sr. Fernando Cera** – Em que pese que são convênios com agentes financeiros, mas, como já foi citada a Caixa, e estou aqui, vejo com bons olhos o programa e vou até explicar por quê. Quando trabalhamos no Faixa 1 hoje, no FAR ou no FDS, que temos o recurso do governo federal, até o valor de R$96 mil, temos que, para buscar recursos tanto do município quanto do Estado, fazer uma conjunção de esforços para chegar a uma unidade, com mais R$20 mil do Estado, com mais R$10 mil a R$20 mil do município, chegar a um valor de R$136 mil, para viabilizar uma unidade. Nesse programa, sem precisar de uma seleção do ministério, mas, aprovando um empreendimento, talvez com uma demanda definida, dentro daquilo que está previsto na legislação do foco da COHAB, poderíamos pegar, em uma faixa de renda de R$1800, ela ter o subsídio do governo federal, mais um subsídio de R$40 mil, e viabilizar uma unidade de R$148 mil. Então, poderíamos também trazer a iniciativa dos empreendedores para viabilizar empreendimentos em uma faixa que temos um interstício hoje. Porque tenho a Faixa 1, que vai até R$96 mil. E a Faixa 2 e a Faixa 3, elas já vão ao teto de R$240 mil, ou a um imóvel de R$210 mil. E temos uma faixa intermediária, que acho que é onde hoje está a maior parte do déficit habitacional, onde é preciso buscar outros mecanismos de ter o Faixa 1,5, de estimular algum empreendimento em que se pudesse ter uma agilidade de composição de demanda, para que pudesse também estimular os empreendedores para trabalhar nessa faixa. **Sra. Verônica** - Concordo com a fala do Fernando. Como se diz, falar é muito fácil; quero ver fazer. Lembro-me, quando estávamos fazendo 22 de Março, Fernando, viemos aqui conversar com o Social da COHAB – não sei se foi através da Juliana que viemos – e pedimos famílias aqui para mandar, para ver se conseguíamos pegar gente da fila da COHAB e levar para o 22 de Março. Foram 100 famílias. Quantas aprovou? Uma! Qual era o valor maior no 22 de Março? Era R$180 mil. Então, quando começamos a ver a realidade, não discordo que tem que existir outros tipos de programa, que tem que ter outros atendimentos, mas o que temos hoje é uma população muito grande voltada para 1,5, de R$1800 para 1,5 salário, que não tem atendimento. E aí o funcionário público é ainda pior. E, quando digo funcionário, é funcionário mesmo, aquele lá que não é chefia, não é nada. O salário dele é aquela quantia, ele não tem Fundo de Garantia, não tem nada. Aí vai à Associação e me diz: "O que a senhora faz por mim, Verônica? – O dia em que eu morrer e virar santa, quem sabe consigo lhe ajudar, porque nesse momento não consigo". E policial é pior ainda porque eles fazem empréstimos intermináveis. Sabemos disso. Então, quando lidamos com esse público vamos sabendo quais são as dificuldades que tem. Não é que policial não tem renda. Tem. Mas eles não conseguem porque já têm empréstimos. Eles já comprometeram a renda. Aí chegam na Caixa, com o Fernando, e voltam tudo para trás. Aqui ele fala bonitinho. Mandem lá para ele para verem o estrago que ele faz. Então, o que questiono é que não pode ser só para funcionário público de um valor que tenha seis salários mínimos. Tem que ser o funcionário que é o peão mesmo. Vamos falar o português claro. Que bate cartão, que está aqui, no dia a dia, que não é chefia, e que precisa da casa, que mora em Itaquera e que vem aqui, trabalhar no Martinelli, que pega esse metrô vazio, que é uma glória de Deus! É isso. E a outra questão, para as famílias de R$1800, tanto vou dizer para a Luciana quanto para o Fernando: como viabilizamos a renda de R$1800? Através das entidades. Porque temos o subsídio de R$20 mil, mais R$20 mil, mais R$96 mil. Mas as construtoras não querem fazer muito isso. Os senhores sabem disso. Fazem com o nariz torto, porque o lucro é pouco. Então, digo que essa Carta de Crédito tem que estar voltada sim para a população, mas mais de quem está em aluguel. E, mesmo assim, com esse subsídio todo, vai ser difícil comprar. Por que o "PAC, BID" funcionou? Porque havia, na época, lembro-me muito bem, R$35 mil de subsídio; depois, havia o Fundo de Garantia. Houve gente que comprou sítio no interior de São Paulo. Mas era um valor dessa maneira. Então, as pessoas conseguiam comprar. Os imóveis eram mais baratos. Claro que era mais difícil o financiamento. Mas havia mais condições. Então, essa Carta de Crédito, só tenho medo que vai ser só para atender pessoas de seis salários. Porque, quando começamos a fazer contas ali, é cruel. Não sou nenhuma professora de matemática. Mas não erro nas contas. É cruel porque já estamos apanhando no dia a dia. E aí aquele sonho de atender a população de baixa renda não vai estar mais aí. É meu último dia no Conselho. Nem sei se vou ser conselheira novamente. Mas outros conselheiros vão aprovar isso novamente, porque aprovamos, que não vai dar certo. Infelizmente, eu digo que atenda uma parcela da população. Então, era isso que queria questionar. E que não seja só funcionário público. Que sejam as pessoas que estão no aluguel. Hoje o Fundo atende ainda muita gente no aluguel. Então, qual é a prioridade número 1 dessa Carta? É quem está no aluguel. Aí sim acredito que vá atender. Sei que não vai atender tudo. Mas que atenda uma grande parcela. Aí temos o Locação Social também para se discutir e resolver. Era isso que queria dizer. Obrigada. **Sr. João Bosco** - Boa tarde. Seguindo a apresentação do Reinaldo, que foi muito boa, mas me recordo que, na década de 70 e 80, o IPREM fazia esse financiamento direto para funcionário público. Vários colegas fizeram isso, vários colegas compraram casas e terrenos por conta disso. E havia um banco de dados no IPREM, Instituto de Previdência Municipal. Em um determinado período agora, mais recente, o IPREM, segundo informações, está passando parte de seu patrimônio para a prefeitura, via COHAB. E aí a questão do financiamento para funcionário público, acho interessante, só que temos duas questões. A primeira: alguém dos funcionários está representando? Esquecemos desse detalhe. Acho que não há ninguém dos funcionários públicos representando. O outro ponto é que temos no serviço público municipal uma previsão de, até 2020, acho que 30% dessa camada deve se aposentar. E esse pessoal que vai aposentar, que começou a aposentar agora em 2018, 2019, 2020, perde praticamente 50% do seu salário. Então, quem tem seis salários, vai para três. Quem tem três, vai para um e meio. Quem tem dois, vai pra um. E assim por diante. A minha dúvida e minha preocupação é isso: acho que deveríamos ouvir parte desse pessoal, de nossos colegas funcionários públicos. Obrigado. **Sr. Reinaldo** - Verônica, não é só para servidores esse programa; é para servidores e para as demais demandas legitimadas. Isso está bem claro na regulamentação. A questão do IPREM, trabalhei em previdência do Estado também. Trabalhei no IPESP, que agora não chama mais IPESP. Desde 89, os institutos de previdência não podem mais ter carteira de crédito. Inclusive, eu fui para o IPESP porque a minha experiência era nessa área de crédito imobiliário e fui para lá para liquidar aquela carteira, que era para fazer a carteira ser segregada das contas previdenciárias. Então, o IPREM, nem conte com isso. Ele está impedido legalmente de voltar e não pode nem ajudar nos financiamentos, não pode ter receita previdenciária, recurso vinculado à previdência, que venha para habitação. Então, não é fonte de recurso adicional para nós. A outra questão, da diminuição de renda, quando aposenta, também é um problema que está fora do alcance de nossa política de habitação. Aí ele vai acabar se enquadrando dentro dessas faixas, quer seja aqui, quer seja no FAR, nas outras maneiras. Infelizmente, não está ao nosso alcance. Quanto à representação ou não de servidores públicos no colegiado, também não é uma coisa que eu, como técnico, possa responder. Acho que o presidente pode avaliar essa situação. Muito embora eu ache que há uma questão legal que institui a forma de representação do colegiado. **Sra. Verônica** - Quero agradecer à Juliana, que está aqui, em nome da COHAB. O presidente da COHAB foi embora. A Luciana se lembra, o Fernando Cera, que há nove meses foi trazida aqui a questão do muro do São Francisco e hoje saiu no Diário Oficial. Quero agradecer ao pessoal da COHAB, ao Fernando aqui. A luta agora vai continuar para começar o muro lá. Obrigada mesmo a todos. **Sr. Fernando Cera** – Inclusive, o 22 de Março é um modelo que se encaixa nesse modelo do que está previsto na Carta de Crédito. Mas estava fazendo aqui umas contas rápidas. Na faixa de R$1800, poderia chegar até o valor de R$148 mil. Na faixa de R$2600, R$153 mil. Na faixa de R$3250, R$155 mil. Na faixa de R$4 mil, R$157 mil. E, na faixa até R$5700, R$195 mil. Esse é valor de quanto poderia alavancar entre financiamento e o valor da contrapartida da Carta de Crédito. Então, alavancaria bastante aqui para viabilizar um empreendimento na Região de São Paulo. Acho que poderia até trabalhar em uma modelagem para viabilizar um empreendimento que tivesse uma demanda definida e que não dependesse mais uma vez de seleção; dependesse mais da articulação e viabilidade do projeto e montar um grupo com essa característica de perfil sócio financeiro aqui. **Sr. Aloísio** - Bem, antes de avançarmos para o Item 4 da nossa pauta, a sugestão aqui do Conselheiro João Bosco será acolhida, porque o Conselho se faz representar por membros do Poder Público. Contudo, a coletividade dos servidores se faz representar por um sindicato de sua categoria. Então, iremos encaminhar a apresentação e a resolução para o sindicato que representa os servidores, para que ele possa divulgar, a título de conhecimento, e também para divulgar em seus canais de comunicação. Obrigado, Reinaldo. Está dispensado. Excelente apresentação. Passamos ao Item 4 da nossa pauta. Apresentação dos Resultados do Comitê formado no âmbito da SEHAB/CMH para tratar do projeto de alteração de lei de zoneamento, conforme deliberado na 10ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação - 6ª Gestão, realizada em 22/3/2018. **Sra. Cristiane** - Boa tarde a todas e a todos. Aqui eu estarei como porta-voz na verdade do grupo de trabalho que se reuniu de forma bastante contributiva e eficiente durante o mês de março e começo do mês de abril, que foi formado por representantes das entidades e movimentos deste Conselho, a partir da deliberação em março, como informado aqui pelo nosso Presidente, Secretário Adjunto, Aloísio. Essa Nota Técnica foi feita a partir das análises iniciais das SEHAB, compartilhadas com as entidades e movimentos que se dispuseram a fazer parte desse debate e aprimoramento da discussão das sugestões. Dividimos tanto a análise quanto essa apresentação por temas, para ficar mais didático. Na apresentação, buscamos fazer um resumo dos principais pontos abordados dentro desses temas. No entanto, a íntegra dessa Nota Técnica vai ser disponibilizada na página do CMH para ficar lá para todos poderem baixar e analisar o conteúdo todo. Então, os temas analisados foram as mudanças propostas nas ZEIS, nas Zonas Especiais de Interesse Social, em relação à outorga onerosa do direito de construir, que é a outorga impactada em dois pontos específicos também na questão da ocupação do solo e parâmetros de ocupação e a outorga decorrente das Zonas Especiais de Preservação Cultural, ZEPECs. Também cotas de solidariedade e cotas-parte, que vamos detalhar mais para frente, função social da propriedade, redução da destinação de áreas públicas em grandes empreendimentos e um parágrafo de conclusão. Peço desculpas, até por ser um volume de texto. São poucos slides. Mas buscamos fazer esse resumo trazendo aqui fielmente o conteúdo que foi discutido e consolidado nessa Nota Técnica. Por isso é uma apresentação com mais base de texto do que elementos gráficos. Em relação às ZEIS, a Nota trouxe um posicionamento contrário à flexibilização do cumprimento da provisão de HIS1 e 2 nas ZEIS 3, em caso da reforma de imóveis com ou sem acréscimo de área. Fizemos na Nota Técnica um estudo, uma projeção, apontando qual seria o impacto na redução do número de unidades possível em HIS 1 e 2, se aprovado esse dispositivo. Também a Nota Técnica traz toda a explicação contrária à redução do percentual a ser dedicado a cada tipo de HIS1 ou HIS2, dentro de cada ZEIS. A regra geral hoje é que 60% deve ser HIS1 e de pronto o texto proposto trazia uma redução para 50% somente. Então, diminuiríamos a proporcionalidade das habitações que devem ser produzidas tanto pelo Poder Público quanto pelo mercado privado destinadas à faixa de renda mais baixa. Além disso, ao colocar um dispositivo – salvo engano, é o parágrafo 5º, do art. 4º da minuta – ao permitir que nos empreendimentos compostos apenas por uso habitacional, HIS1 e HIS2, se reduzisse para esses 50% no HIS 1, acabaríamos acarretando a reprodução daqueles modelos passados da política habitacional com grandes empreendimentos habitacionais sem uma mescla de usos ou uma mescla de faixas de renda, que são justamente alguns dos pressupostos básicos da política urbana estabelecida pelo nosso Plano Diretor. Então, ele dá um estímulo justamente para tirar a diversificação de usos. Então, poderia gerar efeitos bastante negativos tanto na política habitacional quanto na diversidade do tecido urbano. Em relação à outorga onerosa do direito de construir, acho que, como boa parte do grupo tem conhecimento, a outorga é aquele recurso que é depositado no FUNDURB a partir da aquisição do potencial construtivo, ou seja, empreendimento que pretende construir área adicional ao coeficiente básico estabelecido na legislação tem que adquirir esse potencial. Por isso ele tem uma outorga onerosa, ele tem uma compra, e esse recurso é depositado no FUNDURB. O FUNDURB tem sido historicamente umas das principais fontes de receita do financiamento da política habitacional e qualquer redução na arrecadação do FUNDURB pode impactar de forma bastante negativa no nosso potencial de construção de unidades, de urbanização de assentamentos, ou de regularização fundiária, que são nossos principais pilares da política habitacional. A minuta prevê alguns incentivos urbanísticos quando ela altera a classificação de áreas não computáveis nos empreendimentos. Então, o Código de Obras e toda nossa legislação urbana, PDEs, Zoneamento, já trouxe uma serie de classificações de áreas não computáveis, ou seja, aquilo que se pode construir além do potencial do terreno. Por exemplo, as varandas, varanda de até X metros quadrados não é considerada área computável para efeito de cálculo urbanístico. Então, há uma série de incentivos para construir mais do que os terrenos originalmente permitiriam. Ao flexibilizar ainda mais essa regra, perderíamos valor de outorga. Também de pronto é previsto um desconto de 30% no valor da outorga que é definido na legislação; o cálculo da outorga é definido em lei e ele aplica um desconto de 30% automaticamente, até que se faça uma revisão do cálculo da outorga que está previsto no PDE. Então, qualquer potencial compra de adicional construtivo já seria reduzido no preço em 30%; acarretaria 30% de queda na arrecadação do FUNDURB. Também colocou descontos adicionais, 20% para as edificações classificadas como edifício conceito, que são edifícios com conceitos inovadores, de sustentabilidade, de racionalização da construção, de usos energéticos, etc. Mas ele não trouxe uma clara regulamentação de quais seriam esses edifícios conceitos. Apenas abriu a possibilidade de mais esse desconto. Também a questão de destinação de uma parte dos lotes, fruição pública. A travessia pública por dentro dos lotes privados é mais um fator de redução na outorga. Como não se estabeleceu a regra clara na minuta versando sobre descontos cumulativos ou não, chegamos a uma projeção, entendendo a cumulatividade de alguns desses descontos, de uma média de pelo menos 60% em relação aos valores vigentes da outorga onerosa praticada atualmente. Perder 60% de receitas do FUNDURB é necessariamente impactar em nossa capacidade de atendimento habitacional. Fazendo uma projeção dessa redução de 60% no FUNDURB, até 2030, que é o período abarcado pelo último Plano Municipal de Habitação elaborado, pelo PMH, teríamos uma redução de pelo menos 9.265 unidades que deixariam de ser feitas pelo Poder Público Municipal. Então, é um impacto bastante considerável. Por isso, nossa Nota Técnica apresenta posicionamento contrário. Em relação à ocupação e aos parâmetros de ocupação do solo, há um aumento da classificação das áreas não computáveis, como havia citado. E a transferência de direito de construir em áreas de tombamento ou de preservação cultural, que são caracterizadas como ZEPECs pelo nosso Plano Diretor e Lei de Zoneamento, também sofre mudanças nessa minuta. Temos o dispositivo da transferência de direito de construir. Ele tem sido exercido. Então, os bens tombados, que estão impossibilitados de aumentar a sua área construída, para manter as características que levaram aquele tombamento pela preservação cultural, arquitetônica, eles podem transferir esse potencial construtivo para ser aplicado em outro terreno. Desde que o máximo do potencial construtivo transferido fique dentro de 5% da projeção de arrecadação do FUNDURB. Foi um dispositivo colocado no PDE justamente para que não perdêssemos essa arrecadação. E aqui de 5% ampliou para 15%. Então, mais uma vez o FUNDURB sairia aí prejudicado e consequentemente toda a nossa aplicação de recursos na área habitacional. Para os perímetros das operações urbanas, foi feita uma proposta também de exclusão da cota de solidariedade, quota ambiental, cota de garagem, cota-parte máxima de terreno por unidade, dentro do perímetro de todas as operações urbanas vigentes. Em algumas operações urbanas isso já vem sendo discutido, essa não aplicação das cotas-parte, principalmente a cota de solidariedade. No entanto, desde que amarrado à aplicação mínima de 25% dos recursos arrecadados por aquela operação urbana em HIS. E aqui ele abre a prerrogativa de não aplicar cota de solidariedade e não apresenta uma contrapartida de forma a preservar o investimento em HIS, no perímetro das operações urbanas. Então, é um ponto bastante preocupante para nós. E aí, com base nisso também, deve ocorrer uma redução da densidade habitacional e diminuição no número de unidades de HIS a serem providas nos terrenos que lhes permitam, como nos eixos de estruturação urbana. Em relação à função social da propriedade, muitos de vocês já debateram aqui no CMH no passado, e também têm acompanhado essa discussão pelo CMPU, que é a notificação dos imóveis que não cumprem a sua função social de propriedade, que são classificados como vazios, subutilizados, ou não edificados. A partir da classificação deles como não cumprindo a função social da propriedade, o município pode aplicar a notificação do PEUC, Parcelamento e Edificação e Uso Compulsórios, que vai fazer com que aquele proprietário de imóvel tenha necessariamente que empreender, que fazer uma construção que cumpra a função social. Enquanto ele não cumpre, a legislação diz que ele está sujeito ao IPTU progressivo no tempo, ou seja, aumentos sucessivos do IPTU, durante o prazo de cinco anos. A partir disso, os imóveis que ainda não tiverem cumprido a sua função social, podem ser arrecadados pelo município, para destinação a outros usos. Então, é como se houvesse uma desapropriação a partir dessa notificação de não cumprimento da função social. A minuta do projeto propôs que os edifícios ou terrenos utilizados como estacionamentos principalmente não sejam mais passíveis de notificação pelo PEUC. Então, todos aqui conhecemos na área central uma serie de terrenos que tem ali só a guarita de vigilância e que são utilizados como estacionamentos e poderiam ser disponibilizados para moradia principalmente. E, com isso, com esse dispositivo, perdemos uma possibilidade bastante grande de tentar arrecadar esses imóveis e destiná-los para HIS. Também a proposta traz a redução da destinação das áreas públicas em grandes empreendimentos, o que causará impacto necessariamente na destinação de áreas verdes, institucionais e sistema viário, principalmente. A Lei de Parcelamento do Solo exige que, quando se tem grandes áreas e que vai se aprovar um projeto, se faça o projeto de parcelamento, destinando percentuais mínimos de viário, verde e institucional para implantação de equipamentos públicos, para que se tenha justamente um tecido urbano, uma cidade com acesso aos serviços públicos, a toda a estrutura necessária. A proposta trouxe uma flexibilização diminuindo as áreas a serem destinadas a esse sistema público. Então, já traz aí por si só um prejuízo. E trouxe um dispositivo que, além da regra geral de parcelamento ser impactada, ela permite que nos terrenos de até quarenta mil metros, que são terrenos grandes para falar do tecido urbano de São Paulo, eles perdem a obrigação do parcelamento do solo, ou seja, shoppings centers podem ser instalados em terrenos de até quarenta mil metros quadrados, sem a destinação de área para viário ou para um equipamento urbano. E isso vai trazer bastante impacto. Mais um motivo pelo qual nos posicionamos contrariamente à proposta. E aí por todo esse exposto destacamos os principais pontos. A Nota Técnica traz o quadro comparativo da legislação atual e a proposta que veio nessa minuta a ser discutida por todos nós. E na sequência traz as reflexões, os estudos comparativos de uma com a outra, expondo com maior detalhamento esses tópicos que falei aqui. Então, a conclusão desse grupo de trabalho foi uma Nota Técnica em que destacamos esses pontos, que devem ser necessariamente excluídos da minuta, sob pena de um impacto de grande relevância à política habitacional, uma diminuição da capacidade de investimento para a população que mais necessita de moradia. Essa foi a conclusão da Nota Técnica. Essa Nota foi encaminhada formalmente à SMU, a secretaria que estava coordenando esse processo de revisão, e também ao gabinete do prefeito. E agora essa Nota, que é assinada inicialmente pela SEHAB e pelos movimentos e entidades que compuseram esse GT, será disponibilizada na página do CMH para acesso de todos os conselheiros e da sociedade civil. Em tópicos bem resumidos, eram esses os pontos. **Sr. Paulo Emílio** – Queria parabenizar a apresentação da Cristiane. Foi muito clara. Só vou sugerir, Cristiane, em possíveis novas apresentações, porque não ficou claro, ficou claro no primeiro slide, depois que passamos o sumário, mas que essa Nota Técnica é contrária a tal, tal e tal. Nos demais itens isso não aparece. Então, não ficou claro que a Nota Técnica estava contrária aos pontos todos que estão colocados ali. E também seria interessante nominar a composição desse comitê, que acho importante saber quem são os representantes do CMH. E quero dar os parabéns porque a Nota Técnica está muito bem, aparentemente. Tenho que a ler inteira. **Sra. Luciana** - Também quero parabenizar. Parabéns. **Sr. João Bosco** - Quero parabenizar. E tenho uma pergunta. A previsão de isso ir à câmara, porque precisa ser transformado em lei, já existe? **Sr. Aloísio** - João Bosco, não temos conhecimento. Encaminhamos a Nota Técnica para SMU e o encaminhamento que SMU fez, as tratativas que ela fez, tanto para a câmara municipal ou para qualquer outro órgão para consulta, ainda não nos foi posicionado. **Sra. Cristiane** - É porque estava sendo discutido diretamente via gabinete da SMU. Então, não foi feito um debate ainda amplo de qualquer devolutiva. Não fomos cientificados. Se formos, como SEHAB, cientificados de uma análise nova de SMU em relação a essa Nota Técnica, traremos ao conhecimento tanto do GT que participou quanto do Conselho mais amplo. E, antes de colocar então a apresentação e a Nota Técnica no site, só irei deixar mais claro a participação das demais entidades. Deixem-me ver se aqui, na Nota Técnica completa, já estão as entidades. Aqui não está. Mas tenho no texto lá. De qualquer maneira, essa Nota foi elaborada pela equipe técnica da SEHAB, equipe do planejamento, e com participação significativa, expressiva e imprescindível dos movimentos. Então, estiveram presentes conosco nos debates: IAB, Instituto Pólis, UMM, FAU-SP. Acho que esses inicialmente, mas vou, para não cometer nenhum tipo de injustiça, nominar na própria apresentação do Power Point para ser colocado no site. **Sr. Manoel** - O que quero colocar não é sobre essa apresentação. É outra questão. Não sei se é pertinente agora. **Sr. Aloísio** - Sim. **Sr. Manoel** - Secretário, como trabalhamos com as favelas da Zona Leste, vou colocar aqui um ponto de pauta, não para discutir hoje nem para ter resposta hoje, mas talvez para ser acrescentado na próxima reunião esse ponto de pauta. Vimos trabalhando com as favelas da Zona Leste e há várias favelas que acompanhamos que receberam título nas gestões passadas e falta registrar em cartório. Isso, já tivemos uma negociação diretamente com o setor da regularização fundiária. E o que o setor nos alega, como representantes dos movimentos, é que as áreas estão em cartório, só que o cartório ainda não deu um parecer sobre a matrícula mãe, para registro. Aí tivemos uma reunião e eles nos disseram que estão esperando esse parecer do cartório e disseram que a última questão que havia é que o secretário ia ver se conversava com esses cartórios para ver se abriam essas matrículas mãe. Então, gostaria de colocar aqui hoje esse ponto de pauta para que talvez na próxima reunião trouxesse algum retorno sobre isso, qual foi a conversa que o secretário teve com o cartório, para abrir essa matrícula mãe, para os moradores poderem fazer seu registro em cartório. São várias favelas. **Sra. Uranide** - Boa tarde a todos. Gostaria de fazer um pedido, Aloísio, por gentileza. Como encaminhamento, peço uma reunião com SEHAB e COHAB porque precisamos resolver o Takao Minami A e B. Acho que SEHAB e COHAB têm que sentar e temos que achar uma solução. Obrigada. **Sra. Luciana** - Secretário, ainda sobre a apresentação sobre a revisão do zoneamento, queria perguntar para a Cristiane se essa Nota Técnica foi para o gabinete do prefeito atual, Prefeito Bruno Covas. **Sra. Cristiane** - Para ambos. Foi encaminhada na gestão do Prefeito Dória e na sequência também reforçado na gestão do Prefeito Bruno Covas. **Sra. Luciana** - Certo. Então, queria propor uma manifestação de apoio do Pleno do Conselho Municipal de Habitação a essa Nota Técnica porque ontem em reunião no sindicato das empresas de habitação, no SECOVI, o Prefeito Bruno Covas reafirmou o compromisso de enviar uma revisão da Lei de Zoneamento propondo uma diminuição do valor da outorga onerosa e uma revisão das leis das operações urbanas. O prefeito não manifestou quais seriam essas modificações, mas, se forem as modificações que estão propostas na minuta atual de zoneamento, vai recair naquilo que consta da Nota Técnica, que os senhores acabaram de apresentar. Seria importante que nós, como Conselho, manifestássemos. Não sei se é redundante, mas que manifestássemos que é importante que a revisão do zoneamento, se for feita, não venha a prejudicar a arrecadação de recursos para a questão habitacional, que é tão candente. Acabamos de ter uma apresentação, uma discussão, em que a discussão era sobre os R$100 milhões, R$30 milhões anuais, o que faríamos, se alavancaríamos novos créditos, novos financiamentos, ou se conseguiríamos com isso realocar dentro das questões habitacionais. Se vamos perder o que foi colocado pela Nota Técnica, a situação fica pior ainda. **Sra. Verônica** - Quero dar os parabéns para os técnicos que elaboraram essa proposta. Está muito bem colocada. E acredito que sobre tirar dinheiro de construir moradia e dar privilégio para as construtoras é aquilo que disse um dia para o pessoal do Cury aqui: eles têm que diminuir o lucro deles e construir mais moradia popular com custo baixo. E, depois, nem apareceram mais no Conselho. Muito bem. Mas eu me lembro que, quando começou essa discussão, o Fernando Chucre também disse que traria isso para o Conselho, para que fizéssemos um documento apoiando o secretário nessa proposta, para que não se tire dinheiro da habitação. Isso foi discutido aqui e por isso que veio parar a discussão aqui, que daqui sairia um documento em apoio de que não se tire dinheiro da habitação. **Sra. Maria Rastelle** – Boa tarde. Só gostaria de fazer um pedido para reforçar a questão dos projetos que já foram regularizados, que as famílias já pagaram os imóveis, na outra administração. E até então não conseguimos ainda ter a escritura. Então, para reforçar isso porque o pessoal fica cobrando as lideranças e não sabemos como responder, porque lá, atrás, disseram para nós que em mais ou menos três meses, que já estava em cartório, já estavam sendo lavradas as escrituras e tudo mais. E até então nada e o pessoal fica no movimento cobrando: "Será que paguei minha casa e vou ficar sem minha casa? Não tenho meu documento oficial?". Então, por favor, para rever isso porque para nós é importante. Obrigada. **Sra. Mariza** - Quero agradecer e parabenizar o comitê que pensou, organizou, e hoje está fazendo essa apresentação. Estava muito preocupada em diminuir mais recursos, não só do Conselho, mas, também, do FUNDURB. E até temos companheiros aqui que fazem parte da comissão, do FUNDURB. Temos a Evaniza e ela já me disse: "Mariza, fique atenta", porque temos tão poucos recursos. Vou falar do município, porque dos outros nem se fala. Já temos muito pouco dinheiro. Se tirar mais recursos para construirmos habitação, que estão tão lentas as políticas, como vai ficar nossa demanda? Então, quero aqui parabenizar a apresentação e vamos ter uma grande missão, que quero dizer o resultado no CMH, uma grande missão de trabalho mesmo. E vamos ver se conseguimos alavancar as políticas porque é uma preocupação de todos nós aqui. A Luciana estava falando agora, e nos faz pensar em como vão ser mais dois anos de trabalho e o que não conseguimos fazer nessa gestão agora que passou. **Sra. Edinal-**

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br terça-feira, 7 de agosto de 2018 às 02:02:39.