



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**ATA DA 1ª REUNIÃO DO GRUPO DE TRABALHO
POLITICA HABITACIONAL PARA O CENTRO**

Data da Reunião: **09 de abril de 2008**

Local: Edifício Martinelli – 11º andar

No dia 9 de abril de 2008, às 10:00 hs, reuniram-se nas dependências do Edifício Martinelli, na Rua São Bento, 405, 14º andar, São Paulo, para a Reunião do GT Área Central e São Vito, os seguintes membros Conselho Municipal de Habitação - Biênio 2007/2009: **Sra Elizabete França** (Superintendente de HABI); **Sr Walter Abraão Filho** (representante da COHAB); **Sr. Paulo Delgado (representante da SIURB)**; **Sr Sidney Antonio Eusébio Pita** (representante do Fórum de Cortiços e Sem teto de São Paulo); **Sra Ivaneti de Araújo** (representante do MSTC); **Sra Felícia Mendes Dias** (representante do MOHAS); **Sr Ricardo Casal Lourido** (representante do SCIESP); **Sr Marco Antonio Florenzano** (representante da APEMEC); **Sr Luiz Tokusi Kohara** (Representante do Centro Gaspar Garcia); **Sr Paulo S. Romeiro** (representante do POLIS. A reunião é iniciada pela **Sra. Elisabete** que propõe a junção dos dois grupos – GT Edifício São Vito e GT Área Central - , considerando que não havia inscrições suficientes para organizar dois grupos. **Sr. Paulo Delgado (representante da SIURB)** solicita informações em relação ao grupo anterior e se haveria algum trabalho a ser continuado. Coloca também sua posição a respeito do São Vito: “Retomar isso é uma discussão difícil, com certeza vai desgastar muito o foco principal que é proposta de política pública para a região Centro”. **Sra. Elisabete** sugere que, para uma próxima reunião, a Prefeitura apresente o plano que ela tem para aquela região, “ que como o Paulo disse é dentro do contexto da recuperação da área central, era importante que preparasse uma colocação na tentativa de retomada da área, onde já foi ali recuperado o Mercado Municipal”. **Sr. Sidney** considera que todo processo São Vito é um processo de revitalização do Centro. **Sr. Walter** sugere a união dos dois grupos por se tratar da região central, que possui alguns prédios que com uma pequena reforma ou com um pequeno cuidado, com certeza se conseguiria uma região muito mais arrumada e organizada. “Gostaria também de sugerir que as intervenções que foram feitas pelo Fundo e que hoje de acordo com a administração, tiveram outras diretrizes como é o caso do São Vito, que após o estudo da viabilidade ou inviabilidade em se tornando inviável o processo de reforma, requalificação, que a gente consiga entrar em entendimento com o pessoal da SIURB, para ressarcir ao Fundo Municipal de Habitação o valor da desapropriação da área em questão, na concordância de que esse dinheiro seria usado exclusivamente para compra de prédios no Centro, incluindo ou não reforma. Estamos fazendo um comparativo ao caso do Prestes Maia, as unidades de imóvel estão ficando entre 24 mil e 34 mil reais para aquisição, entendemos que hoje com 25 mil você compra uma unidade no Centro, e que vai precisar de uma reforma de pelo menos mais uns 3 a 5 mil reais, só reforma de detalhes e acabamentos, com 30 mil reais, ou seja, praticamente um credito solidário, iremos conseguir fazer essas aquisições aqui no Centro”. **Sra. Elisabete** informa que dentro do Programa do cortiço do SEHAB, CDHU e BID, o Sr. Alonso - Diretor da HABI Centro - e a sua equipe realizaram alguns estudos para transformar o cortiço em HIS. “São prédios pequenos, dão 10, 15 unidades, o CDHU fechou que vai dar carta crédito específico para esse programa, dentro aquela carta e crédito do PAC, o grupo de pessoas que moram no cortiço comprará diretamente e ainda a carta e crédito prevê a reforma”. **Sr. Luiz** considera que , em relação a questão de juntar os dois grupos, não há objeção, já que o São Vito representa um situação concreta dentro da política para o centro, de revitalização do centro. Em relação ao programa da CDHU, considera que “o grande problema da CDHU com relação aos prédios no Centro da cidade, eles estão com dinheiro já há mais de 5 anos na mão e não conseguem viabilizar”. **Sr. Walter** informa que hoje o único problema da aquisição de unidades no Centro pela carta de crédito do CDHU, é no tocante a documentação. “A minha proposta realmente é a carta do CDHU, o ideal é que se converse com SIURB, conseguir fazer esse processo rápido dentro claro das limitações legais. 10 milhões se transformam em 30 com os recursos do BID, porque o recurso do BID foi contraído em dólar, pode ser usada uma parte para carta de crédito no Fundo, e a outra parte para compra de prédio no Centro carimbado, eu não quero privar por causa de um prédio, o que a gente poderia fazer com esse recurso no Centro todo, o São Vito, a unidade vai ficar em torno a 80 a 100 mil reais, a gente troca um sonho não plausível por uma realidade concreta, e essa realidade pode começar a partir da semana que vem, basta esse grupo num bom entendimento e da forma mais democrática possível entender que vale a pena ser ressarcido

por SIURB, EMURB, pelo que foi gasto na desapropriação do São Vito". **Sra. Elisabete** solicita esclarecimentos : " Não participei dessa discussão da reforma do São Vito, queria saber um pouco de vocês que eram do Conselho na época, um histórico de porquê teve essa opção". **Sra. Nete** lembra que foi apresentada uma proposta de destinação de recursos para que o São Vito passasse para o FAR, "era do PAR e iria passar para FAR, no valor de 5 milhões, era essa a informação para reformar e aquelas famílias que lá estavam, uma parte eram proprietário, então que precisava reformar para o proprietário voltar para o seu local e também para as famílias que quisessem ter aquisição do apartamento, foi isso que eu entendi anteriormente, voltei a favor que se passasse o recurso do FAR para o São Vito, que o São Vito fosse transformado pelo FAR, fiquei um pouco insatisfeita porque na época tinha 2 empreendimentos que era o São Vito e o Prestes Maia. Gostaria de entender o valor das unidades, porque ele coloca um valor de 30 mil a unidade, ouviu do Dr. Walter Abrão dizer que é de 80 a 100 mil a unidade e se for verdade não é para as famílias que estão lutando ". **Sr. Luiz**, mesmo não sendo conselheiro à época, lembra que **em relação às** discussões da questão de investir em habitação no Centro da cidade, se planejava atender os de mais baixa renda no Bresser ou Belém; quanto aos custos, eles forma estudados em conjunto com a CEF, de tal modo que o PAR estava na época 28 mil e se estudava um subsidio de 3 a 4 mil por família aquelas famílias que tivessem condição de pagar o PAR voltariam para o São Vito; desse ponto de vista era uma alternativa coerente: manter-se uma parcela da população , não seria população de baixíssima renda. Hoje pareceu contraditório ao conselheiro mas e hoje é lógico que se torne mais gritante considerando que a quantidade de unidade produzida no Centro é muito baixa diante da demanda, é dificuldade do próprio CDHU que está com um programa antigo com recursos demolir diante da dificuldade de produzir ou comprar, dificuldade essa do próprio CDHU, que está com um programa antigo e com recurso. **Sra. Elisabete** considera que não tem essa pratica de grandes condomínios para baixa renda, no Brasil. **Sr. Luiz** considera que a discussão com a Caixa parou porque a Prefeitura que não teve mais interesse em dar continuidade. **Sr. Walter** indaga: "Quem com capacidade de pagamento de 300 reais, mais uns 150, 200 de condomínio, vai querer morar no São Vito? **Sr. Luiz** pondera que para se saber se é um mercado viável ou não, há necessidade de um estudo aprofundado. **Sr. Ricardo** pondera que a dificuldade esta, não em adquirir, mas manter o bem, cuja existência de elevadores è um agravante; "Eu faço questão aqui de salientar que não é discriminação, não é nenhum tipo de preconceito, os elevadores, vira e mexe estão quebrando, a manutenção ocorre quase que diariamente"; mesmo pagando as suas prestações, pode ficar um acumulo de condomínio. **Sra. Elisabete** esclarece que ao Poder Público compete a tarefa de colocar habitação para quem não tem acesso ao crédito oficial. **Sr. Paulo** retoma a preocupação em discutir uma questão mais estratégica em relação a área central para que o grupo não fique o miúdo. **Sr. Walter**: "A minha proposta é que esse grupo que aqui hoje se encontra formado por Conselheiros de uma maneira tripartite possa sim ter autonomia necessária para destinação desses recursos". **Sr. Sidney** retoma a idéia de discutir o Centro como um todo, e nesse sentido, recorda exemplos que deram certo no Centro: o Madre de Deus, que é um mutirão por auto-gestão de 45 unidades, na Celso Garcia; o PAR Joaquim Carlos. "Para entendermos o nosso público a gente tem que realmente trabalhar com a Prefeitura, o Município e o Estado, eu discordo também de elevadores, estamos pensando numa política habitacional para o Centro que as pessoas possam ficar permanentemente morando no Centro". **Sra. Nancy**; "Eu só queria deixar registrado que a divisão social da superintendência tenta atender todas as famílias. Tanto do Centro como da periferia, da melhor forma possível, o São Vito se a gente pensar na proposta da reforma mesmo que seja para PAR, essas famílias que moravam lá não teriam condições de voltar para esse empreendimento. Das 164 famílias que a gente encaminhou para a carta de crédito, 8 delas foram atendidas em empreendimento da própria CDHU, 31 já finalizaram o processo de carta de crédito, 45 famílias independente de ser proprietário ou locatário do São Vito, estão na Vila dos Idosos os outros estão em andamento, sendo uma reforma pelo PAR como era o que estava sendo proposta, a gente poderia encaminhar no máximo 12% das famílias que moravam lá para o retorno no São Vito. Quero registrar: como é uma desapropriação hoje? Manda para a DESAP, que nomeia os peritos, vai lá e o proprietário acha que vale 10, o DESAP acha que vale 2, coloco o DIS, então aquele imóvel já está paralisado, não pode ser vendido, não pode ser comprado, não pode mais nada, eu para poder continuar a desapropriação não é mais por precatório, eu tenho que depositar o valor integral de DESAP, se o proprietário concorda ele saca o recurso". **Sr. Walter**: "Se ele não concorda ele saca 80% usa para ele, é dele o dinheiro, 20% fica depositado e ele entra na justiça para poder reavaliar o valor". **Sr. Luiz** considera que nunca houve desapropriação fácil de prédios no Centro e pondera que hoje não existem os 30 milhões se houver a demolição do São Vito; solicita mais informações sobre esses 30 milhões e sobre essa idéia de que, se não se demolir o São Vito, se perde esse montante. **Sr. Walter**: "Não é perder, é deixar de ganhar, é diferente!" **Sra. Elizabete** pondera: "A preocupação dos movimentos aqui no Centro da cidade é: essa questão do São Vito, demolir sem discutir, para saber se é viável ou não antes de discutir e a outra preocupação é, se os Conselheiros e Movimentos no Centro, deixa começar pelo São Vito, aonde vai terminar? Está claro isso, nós temos uma preocupação, temos esse medo por quê? Porque o Movimento do Centro luta por moradia no Centro para família de baixa renda,

temos aqui 76 famílias no Brigadeiro Tobias, nº 300, Edifício Labor e 76 famílias estavam prontos para ir morar no prédio depois, o prédio pronto pelo PAR, reformado pelo PAR, quando o prédio ficou pronto 10 famílias foram contempladas, as outras foram atendidas pela suplência, essa reunião ela não pode finalizar aqui, vamos aprofundar mais, o motivo de não o São Vito ou sim o São Vito, vamos transformar o sonho do movimento social aqui no Centro em realidade”. **Sr. Sidney:** “Quero que, de verdade o Centro tenha habitação, a hora que provar que o São Vito é viável para família de baixa renda, é pensar no Centro como um todo, de atender mesmo famílias de baixa renda”. **Sr. Luiz** considera que a decisão sobre o São Vito estaria na mão da SIURB. **Sra. Elisabete** esclarece que não, inclusive o dinheiro da indenização é do Fundo Municipal de Habitação e, além disso, o São Vito não pode ser demolido se o Conselho Municipal da Habitação não aprovar. **Sr. Ricardo:** “Eu fui um pouco mal interpretado quando eu disse que o Estado não poderia ser paternalista, o que eu quis dizer e vou repetir agora, é que o Estado, dentro de um contexto da Constituição Federal proverá, proverá é uma coisa, e direito de propriedade é outra totalmente diferente que não se confunde com direito de moradia; é fundamental de que normalmente se avalie e tem que ser avaliado o perfil, perfil econômico evidentemente a principio sem qualquer tipo de preconceito e discriminação para que esta ou aquela pessoa enverede para este ou aquele empreendimento”. **Sra. Elisabete:** “Eu acho que a junção dos 2 grupos foi super positivo porque o debate está encaminhando no sentido da política habitacional para o Centro, inclusive como contribuição para o grupo que se reunirá amanhã que é o da política habitacional. O grupo ganhou uma dimensão, de estratégia de Governo, acho isso positivo, nós da Prefeitura nos comprometemos a fazer uma apresentação semana que vem quarta dia 23, já com as notícias da reunião com o Aderbal”. Encaminha a indicação de uma coordenação para o grupo. Sr. Sidney foi indicado pelos presentes e solicitou que a Sra Ivanete fosse sua coordenadora adjunta. **Sr. Sidney:** “Tudo bem. Como coordenador, quando não puder, posso pedir para vir a Ivanete, o Luiz, o Paulo ou a Felícia, eu não tenho o que reclamar”. **Sra. Elisabete** registra os conselheiros inscritos que estão ausentes e que serão convidados para a próxima reunião, dia 24. 04.2008, às 10 horas. Agradece e encerra a reunião.