



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO CMH
GESTÃO 2007/2009**

Data da Reunião: **19 de agosto de 2008**

Local: Edifício Martinelli – 11º andar – sala 111-B

No dia 19 de agosto de 2008, às 14:00 hs, reuniram-se nas dependências do Edifício Martinelli, na Rua São Bento, 405, 11º andar, sala 111-B, Centro – São Paulo, para a 4ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do CMH - Biênio 2007/2009, cuja convocação contou com os vários membros do Conselho. É iniciada pela Sra. Elisabete com a aprovação da Ata da 3ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva. **Sra.**

- 5 **Violêta** - a nossa Assessora Jurídica do Grupo de Apoio Técnico ela fez uns adendos, essa versão teria mais uma modificação da Assessora Jurídica Dra. Vera Silveira Rosa de Barros que é Assessora do Grupo de Assessoria Técnica, na fala da Dra. Vera, na linha 40, página 5, onde fala: "a Dra. Vera informa que esse tipo de licitação para gerenciamento encontra-se entre as que têm maior prazo na legislação" e ela diz, "é a que tem o maior prazo na legislação brasileira, uma concorrência demora 30 dias, temos uma
- 10 licitação inclusive da SEHAB que ficou presa, então está corrigido. **Elisabete** - **Podemos considerar a Ata aprovada.** A 2ª Pauta do dia é solicitação de voto 029/2008. **Sr. Antônio Maria** - a cobrança da Carteira Imobiliária tanto do Fundo quanto da COHAB consiste na obrigação de se recuperar as prestações vencidas e não pagas. Há dificuldade de se pagar essas parcelas em atraso porque normalmente uma
- 15 inadimplência caracterizada já tem "n" prestações atrasadas, normalmente acima de 6 prestações na média, muitas vezes o valor do atraso supera o saldo devedor vincendo da unidade e como a gente vai convencer alguém de pagar uma dívida que é maior do que vale a unidade dele? Esse programa de Recuperação de Crédito para o qual estamos propondo essa instrução normativa, na verdade diz o seguinte: vamos consolidar a dívida das pessoas que estão atrasadas e querem renegociar. Somamos a
- 20 dívida vencida mais vincenda e nunca vamos cobrar a mais que esse valor. Não é um desconto que é dado simplesmente sem a obrigatoriedade dele ficar adimplente dali para frente. Não podemos ser injustos com a pessoa que pagou mais em relação à outra, então ao valor de reposição, que seriam os R\$25.000,00, acrescentamos um valor correspondente ao número de atraso que ele tem, o número de vezes que ele morou sem pagar, vezes um aluguel referencial. **Sr. Paulo** - A vencida não ficou claro para mim que tipo de atualização vai ter. **Sr. Antônio Maria** - o valor referencial é o valor de mercado, então eu somo as
- 25 duas dívidas dele, vencida e vincenda. Vamos supor que ele deva um saldo devedor vincendo de R\$20.000,00 e deva R\$10.000,00 de atraso, então o valor de reposição, R\$20.000,00 exatamente igual ao saldo vincendo, neste caso não, nós vamos pegar 10 meses que ele está atrasado, multiplicar por um aluguel referencial, -que é meio por cento do valor referencial de mercado daquela unidade-, e vamos crescer aos R\$20.000,00, que é o valor de reposição. Aquela regrinha passa a valer a partir do momento
- 30 em que a dívida é maior do que o valor de reposição. O juro remuneratório não incorpora no saldo devedor, o saldo devedor é apenas atualizado, são cobrados mês a mês na prestação. **Sr. Paulo** - Então direto você já está sem juros. **Sra. Izilda** - Eu queria saber se tem um índice de inadimplência. **Sr. Antônio Maria** - em torno de uns 8.000 e mais uns 6.000 como permissão de uso, não estou contando aqui os Programas específicos de locação social, Vila dos Idosos, Parque do Gato, seriam apenas unidades
- 35 em que se emite alguma prestação. Na inadimplência de 4 a 6.000 famílias. **Sr. Edmundo** - quem se mantiver adimplente não terá a cobrança dos juros. **Sr. Antônio Maria** - Bem como a dilatação do prazo quando ele tiver dificuldade, o adimplente tem direito, mesmo ele estando em dia e sem o juros, se dilatando o prazo resolve um problema para a família naquele momento para ele se manter adimplente, o Programa também contempla isso. **Sra. Marly** - Eles sabem disso? **Sr. Antônio Maria** - Sabem, o atendente sempre é levado a dar todas essas informações. **Sra. Mônica** - fui para o Heliópolis, conversei com o representante da comunidade e uma das questões que foi colocada foram essas, do tipo, quem paga, está sempre saindo perdendo, porque por mais que se faça, o outro sempre é mais beneficiado, pelo que eu entendi, não sei se está correto, é a isenção dos juros de 4%. **Sr. Antônio Maria** - Isso trás em condições de igualdade o inadimplente. **Sra. Marly** - se eles estão reclamando que os inadimplentes têm mais vantagem do que os que pagam, significa que eles não estão sabendo direito, essa política deveria ser aplicada automaticamente para todos que pagam. **Sr. Antônio Maria** - mesmo sendo um benefício, há casos que nós fomos condenados, quer dizer, não se pode fazer unilateralmente essa decisão, o mutuário tem que pelo menos ser consultado, ele tem que vir e manifestar, é ofertado ao inadimplente, até prioritariamente em relação ao inadimplente, essa é a orientação. **Sra. Elisabete** -
- 50 **Com a recomendação de que, se aprovado for, seja informado aos mutuários do Fundo, a Resolução fica aprovada com a recomendação de que a COHAB envie uma carta e na Boa Vista expliquem.** **Sr. Elton** - Queria falar um pouquinho sobre o orçamento para habitação, quando nós assumimos a Prefeitura, o orçamento global para habitação, correspondia a 1.9% do orçamento aprovado pela Câmara, hoje já estamos trabalhando com valores de aproximadamente 4,2% do orçamento total,

então essa Administração fez um esforço muito grande para tentar levantar o orçamento dos recursos destinados à área habitacional. Eventualmente o que for para a Câmara, cabe a todos nós fazer sugestões junto aos Vereadores para que esse orçamento seja reforçado. **Sra. Elisabete** - O orçamento respeita as rubricas todas. **Sr. Antônio Maria** – um Programa que se chama Projetos e Ações de Apoio Habitacional, são previstos recursos para os programas onde o Fundo dá subsídio, estão incluídas nessa previsão, o Programa Bolsa Aluguel e o Parceria Social. A segunda dotação é outros auxílios financeiros à pessoa jurídica, nessa dotação vão estar contempladas, além do Olarias, Parque do Gato e Vila dos Idosos, vão ter mais 2 edifícios do Centro que vão ser entregues esse ano que é o Asdrúbal Nascimento e o Senador Feijó. **Sr. Vilela** – A 3ª dotação que aparece ali, dotação de obras de apoio habitacional maior, pode ser em toda a cidade. **Sr. Antônio Maria** – quando tem um número diferente de zero aqui, significa o recurso vem de algum outro órgão que não a Prefeitura, então vale a pena comentar aqui, normalmente esses itens não sofrem corte no âmbito do Município. **Sr. Vilela** – A próxima dotação, a 61.00, é para aquisição de imóveis. A próxima também, 02 é para repasse da Caixa Econômica que uma parte dos recursos é por aquisição dos prédios. Outras ações Centro, a 1ª é para as obras de reforma do Centro, estamos prevendo a reforma dos edifícios que estão para ser comprados com o retorno do dinheiro do São Vito. A 61 é para aquisição, é o dinheiro do retorno do São Vito e depois mais um pouco para a aquisição de 9 prédios no Centro, como foi aprovado no Conselho. **Sra. Marly** – Nesse orçamento geral, o menor valor do orçamento está destinado a aquisições de novas áreas e o maior entrave é o que tem menos recursos, eu gostaria de compreender isso. **Sra. Elisabete** - A COHAB tem um estoque de terras. Temos um estoque de mutirões para terminar, já assinados, com terra e tal, e 80 milhões de reais, e o ritmo dos mutirões não é tão rápido assim. É importante que a gente termine esses mutirões. **Sr. Paulo** – Não seria razoável, acho que até para ajudar a gente a entender esses valores, saber qual era o orçamento para 2007 ou para 2008 e como que foi a realização dele. **Sr. Elton** – Na realidade o ano passado foi pleiteado 110 milhões de reais, foi aprovado 50, 49 e uns quebrados, por isso que a gente sempre pede 110, 120, 130, tem o 1º corte aqui, depois o 2º corte na Câmara, então tem um processo de negociação. **Sra. Izilda** – Então tem que colocar os 81 milhões para chegar nos 30 que a gente está pretendendo, porque é muito difícil, 1 ano de paralisação dentro dos Programas de Mutirões é um prejuízo enorme. **Sr. Elton** – 13% do orçamento fica para o pagamento de dívida, 31% para educação, 16% para Saúde e nós conseguimos já pular a parte da Habitação de 1.9 para 4.2. **Sra. Marly** – Desses 135 milhões, corresponde a quanto? A quanto do orçamento do ano que vem? **Sr. Elton** – Meio por cento mais ou menos. **Sra. Mônica** – acho importante da gente divulgar porque ontem em Heliópolis, eles me deram o valor que existia do PAC para Heliópolis, para Paraisópolis, eles tinham lá os valores deles, eles não estão sabendo se foi ou não repassado. **Sr. Mauro** – Mas qual é o motivo do corte? **Sr. Elton** – O bolo é um só, todo mundo pede mais e a SEMPLA faz os encaixes de acordo com o que dá para colocar. **Sra. Marly** – eu queria saber a real capacidade de se tocar mutirões, quer dizer, daria para chegar no dobro, se o ritmo fosse maior, daria para tocar o dobro de mutirões ou não? **Sr. Vilela** – se tem um pouco mais o ano que vem, a gente pode começar mais ao mesmo tempo e ter capacidade de gastar mais, num ritmo dos mutirões, mas gastar um pouco mais sempre tem capacidade, estou pedindo mais esse ano, de novo. **Sra. Izilda** – eu já estou há 8 anos na fila e quero saber quantos anos mais a gente vai ter que ficar na fila, o orçamento para a Habitação é o resto, junto com as demais Secretarias e como se não fosse uma questão eminentemente importante como é a Saúde, como é a Educação e a gente entende que tem a mesma importância, porém não se tem recurso, aí nós vamos ficar com o resto e aqui é onde entra o maior corte, o maior congelamento, é sempre na Habitação. **Sra. Solange** – no final de 2004, foram assinados 31 novos convênios, quem estava na COHAB tudo bem, foi para o CDHU e aquelas que não estavam na COHAB, que é o meu caso, nós estamos esperando desde 2004 as soluções para 200 famílias, quando falam que o ritmo do mutirão é lento, depende muito das liberações, do que é liberado para a gente trabalhar. **Sr. Edmundo** – acho que a proposta aqui geral me contempla do ponto de vista da preocupação de manter o orçamento crescente, se a gente conseguir aprovar um orçamento que possa trabalhar junto com o Governo Federal e Governo Estadual, em parceria, pode potencializar ainda mais a capacidade de execução do próprio orçamento apresentado. **Sra. Marly** – Eu queria mais um esclarecimento, esses 80 milhões em recursos, seriam os recursos para cobrir todos os mutirões que estão em projeto, que estão aqui dentro, mas que já estão com projeto ou que ainda não? **Sra. Elisabete** - Conveniados. **Sr. Elton** – o Governo fez também uma triagem, quem teve muito recurso do PAC acabou ficando praticamente sem recursos do FINIS, nós temos 1 ou 2 projetos só, mas foram enviados um monte, em vez do Governo Federal anunciar que vai financiar alguma coisa e as Prefeituras têm projetos que a Caixa Econômica Federal aprovasse, a Prefeitura de São Paulo como já estava com os projetos prontos, ela tinha condições de se habilitar e imediatamente começar. **Sra. Izilda** – não conseguiram viabilizar o crédito solidário por conta da exigência da Caixa e a morosidade que tem na Prefeitura em aprovar projetos. **Sra. Elisabete** - A próxima reunião do Conselho, ou é no dia 10 de setembro ou após o dia 17. **Sra. Violêta** – Vamos comunicar e também queria deixar consignado em Ata a justificativa de ausência do Sindicato de Arquitetos do Estado de São Paulo, eles deixaram uma justificativa. **Sra. Elisabete** - Agradece e encerra a reunião.