



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA
COMISSÃO EXECUTIVA DO CMH
GESTÃO 2007/2009**

Data da Reunião: **16 de dezembro de 2008**

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

No dia 16 de dezembro de 2008, às 14:00 hs., reuniram-se nas dependências do Edifício Martinelli, na Rua São Bento, 405, 11º andar, Centro – São Paulo, os seguintes Conselheiros membros: Sra Elisabete França (Superintendente de HABI); **Sra. Ana Lucia Callari Sartoretto** (representante SEHAB); **Sra. Violeta Saldanha Kubrusly** (SEHAB); **Sr. Walter Abraão Filho** (COHAB); **Sr Mario Luiz Balbino** (Associação Comunitária Barro Branco III); **Sra Felícia Mendes Dias** (MOHAS); **Sr Edmundo Ferreira Fontes** (FACESP); **Sr. Marco Antonio Florenzano** e **Sr. Mauro Marcondes Pincherle** (SECOVI); **Sra Mônica Bueno Leme** (Centro Universitário Belas Artes); **Sra Marly Namur** (FAUUSP); **Sr Ricardo Casal Lourido** (SCIESP). É iniciada pela Sra. **Elisabete** que agradece a presença de todos os presentes e informa que hoje ocorreu a apresentação dos resultados do convênio com a Cities Alliance, registrado em um livro que foi ofertado aos conselheiros. Dá início à pauta do dia com a aprovação da ata 5ª. reunião extraordinária da Comissão Executiva, realizada em 21.10.2008. **APROVADA a ata**, passou-se para o **2º. ponto: aprovação das prestações de contas referente ao primeiro e segundo semestre de 2007**. Violeta informa que os conselheiros receberam por correio o relatório das contas do Fundo Municipal de Habitação, do exercício de 2007, sendo que permanece pendente para aprovação o primeiro semestre de 2008, em análise, o que será objeto da primeira reunião de 2009. Agradece a colaboração da diretoria financeira da COHAB, e especialmente das colegas Vera Marli Baratela e Deise, da Supervisão Financeira, da Sehab-Gabinete, que avaliam as contas de acordo com a Resolução 14 do CMH. Passa a palavra para o Sr Emerson representando a diretora Sandra Picardi (DIFIN), e para o engenheiro Flávio Lantelme e engenheiro Vilela, da DITEC, apresentarem os complementos. Feitas as apresentações, **Sra Violeta** agradece e abre a palavra aos conselheiros. **Sr. Marco Antonio**: “Boa tarde a todos os conselheiros, pessoal da COHAB, eu queria fazer duas colocações rápidas com relação à inadimplência porque na realidade vocês têm uma inadimplência de locação social de 93%, na página 17, só que o que pesa mesmo é o da carteira imobiliária então a inadimplência está dando 57% e do PSH está dando 75% que é quase um terço da carteira imobiliária. Essa inadimplência é bastante alta. (Outra questão): eu gostaria de saber qual o motivo das obras terem passado de mutirão para as CDHUs? **Sr. Vilela**: “Por falta de recursos no Fundo e a conta de convênios de mutirão de 2005 dava um saldo de 200 milhões de obras com um orçamento médio de mutirão de 10 milhões por ano. Então a gente conseguiu passar para a CDHU para agilizar e desonerar o Fundo”. **Sr. Ricardo**: “Eu gostaria de fazer uma reivindicação quanto ao demonstrativo das contas apresentadas pois fica humanamente impossível analisarmos. Eu gostaria que fosse mandado (o material entregue na reunião) tal qual foi mandado no primeiro e no segundo semestre em conjunto com o recebimento da convocação das reuniões. Obrigado”. **Sra.Violeta**: “Fica a reivindicação colocada para COHAB, o órgão operador, para providenciar na próxima apresentação no formato solicitado pelo conselheiro”. **Mário Balbino**: “Boa tarde a todos. Eu concordo com o Ricardo: fica quase impossível a gente acompanhar essa apresentação feita em tempo tão curto. Mas, resumindo, pra novos investimentos para mutirão como estão esses recursos? Porque nós somos muito cobrados pelas famílias. Eu gostaria de saber como vai ficar isso tudo no futuro e a gente sabe que a inadimplência é muito grande”. **Sr. Emerson**: “O Orçamento de 2009 foi passado para a Comissão do Orçamento e está indo pra votação e o projeto de lei foi no valor de 47 milhões” . **Sr. Walter**: “Esta esperando a votação pela câmara e foi encaminhado pelo Executivo o valor de 47 milhões 739 mil reais para o Fundo Municipal para o exercício de 2009. Mas está sendo votado agora o valor de 41 milhões de reais para o orçamento de 2009”. **Sra. Felícia**: “Eu gostaria de justificar o não comparecimento da Izildinha, pois houve uma troca de endereço e ela acabou não recebendo a correspondência”. **Sr. Mauro**: “Quanto à inadimplência eu gostaria de saber qual é o tratamento que vai se dar a esses 57% dentro dessa proposta. Está se falando em 41 milhões quando o orçamento do ano passado foi de 51 milhões e essa é uma redução de 20% eu gostaria de entender o porquê dessa redução”. **Sra Elisabete**: “O orçamento do Fundo executado esse ano foi de 47 milhões. Na realidade, o executivo enviou o mesmo valor e esse corte foi feito na comissão de finanças da Câmara”. Encaminha para votação das contas. **Aprovadas**. Na sequência, o **item 3 da pauta** foi inicialmente apresentado, extra pauta, na 6ª reunião extraordinária do CMH, pela Conselheira Vera Eunice Rodrigues e refere-se à complementação dos valores para construção de unidades habitacionais em convênio celebrado pela associação dos trabalhadores do conjunto residencial Vale das Flores obra Jaraguá F2 no montante de 10 mil reais por unidade habitacional a fundo não oneroso. **Sra Violeta**: “A solicitação da conselheira Vera Eunice dizia respeito a um pleito de subsídio de 10 mil

reais por unidade habitacional, aprovado na sua idéia na plenária de 17 de junho passado, com a remissão de dois itens para exame na executiva e futura normatização. O pleito da conselheira Vera Eunice não foi o primeiro porque o próprio conselheiro Valter Abraão trouxe o pleito da atual conselheira do conselho nacional, Verônica Kroll, requerendo 10 mil reais para unidades num empreendimento no centro que ela estava buscando viabilizar. Assim, esse é o segundo pleito. Se formou no âmbito da secretaria uma comissão técnica, composta por membros da COHAB São Paulo e SEHAB para elaborar um procedimento operacional de concessão desse subsídio. Esse grupo vem trabalhando para simular cenários possíveis dessa concessão de forma que a gente não venha a ferir convênios existentes. No caso do empreendimento em curso (trazido pela) conselheira Vera Eunice, que é um empreendimento com financiamento da CDHU, nossa assessora jurídica, Dra. Vera Lucia Barros, fez contatos com colegas da CDHU para subsidiar esse grupo, numa norma que, nesse momento, está sendo elaborada. Nós estamos fazendo uma minuta desse documento. Nós não temos um documento final é uma matéria que ela precisa ser discutida mais amplamente de forma que essa universalização (ocorra) no âmbito de quem está financiando habitação social porque, se não fosse assim, qualquer um poderia chegar aqui e pedir 10 mil reais pra fazer uma compra de uma habitação ou um financiamento e não se adequar aos critérios de demanda nem da renda. No caso, nós simulamos que na norma que vimos elaborando o pleito da conselheira Vera Eunice não se enquadra porque esse empreendimento na CDHU é um empreendimento que vem sendo realizado com os recursos do próprio financiador e não houve pleito da associação para um aditamento do âmbito da própria CDHU. Nem sequer chegou no âmbito da CDHU. A associação não foi pedir mais subsídio, até porque eventualmente não seja necessário para que chegue a termo o empreendimento que se está falando. No caso do empreendimento da ex conselheira Verônica, (a demanda) ultrapassa os valores de renda familiar. Então, nós temos que tratar essa questão de forma mais isonômica e, principalmente, tem que ser votado o orçamento e configurar a existência real dos recursos para essa concessão. Nós queríamos deixar aqui para os conselheiros essa notícia de que estão em curso os estudos, que nós estamos nos reunindo para dar prosseguimento a essa normatização. Nós queremos complementar esses critérios de seleção da demanda e priorização dos empreendimentos candidatos a esse subsídio, utilizando a nossa ferramenta que é o HABISP e ele faria, inclusive, baseado nos critérios, a priorização de quem iria receber esse subsídio. Assim como a gente prioriza a intervenção nas urbanizações, nós teríamos uma lista de prioridades para poder colocar na fila esse pleito. E isso seria remetido a uma câmara técnica do órgão operador que é a COHAB SP. No caso da CDHU estar realizando o empreendimento, primeiro nós teríamos que conversar com a CDHU sobre aquele empreendimento - já foi feito outro pleito? Não? é possível? qual é o cronograma para essa obra terminar ? De forma que esse subsídio venha a servir como um complemento e não colocar valores que são do orçamento municipal do Fundo em órgãos que tem condição de fazer um suplemento, se for necessário. Eu gostaria de pedir para doutora Vera se ela tem algum complemento a fazer.” **Dra. Vera:** “Violeta, eu entendo que tudo que era importante você chegou a colocar. A única coisa que eu posso complementar é informando o nome da técnica da CDHU com quem eu entrei em contato: a arquiteta Glacy, que é a gerente de programas associativos e ela me passou a informação que a CDHU desconhece qualquer dificuldade em relação a esse empreendimento e que, em havendo dificuldade, eles precisariam fazer um demonstrativo, que seria submetido à área técnica e percebendo que existe um desequilíbrio econômico financeiro, a CDHU se prontifica a fazer o aditamento no contrato. A Dra. Glacy não cuida de obra: ela cuida do gerenciamento do convênio e por lá ainda não passou nada. Mas ela gostaria de conhecer essa Resolução que é uma coisa importante e ela pede que as negociações sejam feitas sempre diretamente com o órgão e nunca com os interessados nas unidades habitacionais”. **Sr Walter Abraão:**

“Na verdade esse valor de até 10 mil reais é uma complementação final de algum programa já finalizado, algum programa como o crédito solidário, crédito associativo e não uma conta interna. Então, na verdade não vai ser a família que define o subsídio e sim o subsídio que define a família. É importante registrar aos conselheiros que é uma complementação. Ele nunca pode ser feito uma conta como entrada - já temos 10 mil juntando 20 temos 30 mil, não é assim, nós precisamos de 30 e se faltar um, dois mil, é aí que entra a utilização desse recurso. É uma folga, um aporte”. **Sra. Violeta:** “Até nas nossas simulações, frente aos pleitos que foram apresentados, em relação ao Vale das Flores - Jaraguá F2, que é o pleito da conselheira Eunice, a nossa colega Ana fez uns considerandos no nosso grupo: de que o empreendimento em tela já é subsidiado com recursos do ICMS haja vista que a demanda a ser atendida irá pagar pela unidade habitacional valores de prestações subsidiadas, ou seja, o valor será em função da renda familiar de cada uma delas e, portanto, não há necessidade de complementação do valor como entrada para se diminuir o valor do financiamento. **Sra. Mônica:** “Boa tarde, eu queria falar que na pauta que nós recebemos não veio a palavra “até” no item 3, até 10 mil”. **Sra Violeta** esclarece que o assunto é só um informe, portanto não esta sendo trazido para deliberação. **Sr Marco Antonio:** “Foi pedido um conjunto específico a suplementação de verba de 10 mil sendo que pelo que eu entendi não teria necessidade de haver isso, segundo orientação de vocês do CDHU. Que número de unidade seria?”. **Sra Violeta:** “Nesse empreendimento seriam 84 unidades”. **Marco Antonio:** “Então no caso, se fosse um pleito justo, nós estaríamos colocando 840 mil porque no pedido dela está 10 mil, até 10 mil, então esse voto que a gente fez é uma resolução e talvez esse prazo possa dar uma melhorada porque tem que ter o parecer do técnico da COHAB e como nós não somos técnicos fica difícil analisar”. **Sr. Ricardo** reafirma que o item 3 não está fazendo parte de nenhuma resolução ele ainda está em estudo sem ter como aprová-lo. **Sr Walter** recupera, rapidamente, o histórico dessa discussão. O Conselho aprovou uma resolução que exige uma instrução normativa

para que possa ser operado o aporte de até 10 mil reais para financiamentos federais ou estaduais. Na última reunião do conselho a conselheira Vera Eunice trouxe esse pleito mas não há instrução normativa pronta hoje.

“Estamos apresentando o cronograma e a idéia é ter o mais breve possível a instrução normativa dessa resolução”

Violeta: “Só complementando: estamos dando um informe sobre o andamento desse grupo interno de trabalho que está estudando a situação dessa concessão para os dois pleitos apresentados. Portanto, quando essa norma estiver pronta, no âmbito do órgão operador uma câmara técnica terá como uma de suas funções analisar os pleitos”.

Sr. **Mário:** “Essa parte desse grupo técnico Ok que é a questão dos subsídios mais eu volto na questão do orçamento: eu preciso saber como eu consigo encaminhar para o futuro empreendimento essas famílias, qual caminho eu devo perseguir?”

Sr. **Mauro:** “Voltando ao item 3 da pauta o que eu entendo desse subsídio é que ele é um subsídio pessoal. Uma reivindicação que venha - eu quero 10 mil reais por unidade e sendo 84 unidades são 840 mil reais - isso pra mim é inaceitável porque o subsídio é pessoal. Ora, eu tenho 10 famílias que não podem pagar e precisarão de 10 mil reais outras precisarão de 5 mil outras de 3 mil e outras zero.”

Felícia: “Eu acabei antecipando o item 2 e era exatamente essa a minha preocupação eu me lembro muito bem quando foi aprovado não era 10 mil era até 10 mil”.

Sra. **Elisabete esclarece que** “na reunião do conselho municipal quando a conselheira Vera colocou a solicitação, o secretário Elton remeteu à Comissão Executiva para que nós começássemos discutir a questão e nós reunimos o corpo técnico e fizemos alguns estudos. Mas na elaboração da instrução normativa nós podemos, na continuidade, incorporar os outros dois setores do conselho municipal da habitação, da sociedade civil, para conjuntamente elaborarmos a instrução normativa. A função desse item na pauta hoje é somente para dar continuidade ao que ficou decidido naquela ocasião”.

Sr. **Ricardo:** “O que ficou deliberado na última reunião do conselho municipal era que o secretário Elton mandaria para análise da Secretaria Executiva aqueles 10 mil de uma ação trabalhista de um determinado empreendimento que não está em pauta”. Sr. **Walter e Sra Violeta** esclarecem que a solicitação relacionada à ação trabalhista, Solicitação de Voto CMH 22, foi aprovada pela Plenária do Conselho.

Sra. **Mônica:** “A minha sugestão é só trazer para análise quando tiver algo mais senão nós ficaremos trabalhando em cima disso então eu acho que pode encerrar por aí essas questões”.

Sra. **Elisabete** esclarece que “a instrução normativa precisa ser escrita e a câmara técnica vai dar início aos trabalhos de elaboração, mas ela deve avisar os conselheiros dos outros setores que os interessados poderão participar conjuntamente para a elaboração da instrução normativa”.

Dá prosseguimento aos OUTROS ASSUNTOS. Sra. **Mônica:** “Na verdade eu só queria dar um informe em relação ao produto de um dos grupos de trabalho que surgiu aqui do Conselho Municipal de Habitação: o Grupo de Trabalho Desenho Urbano. Todos receberam convite para o encerramento desse curso. Foi um curso de 64 horas, foram 8 sábados, uma parceria fruto do Grupo de Desenho Urbano com o Centro Universitário Belas Artes. Foram oferecidas bolsas aos alunos que tivessem interesse em se familiarizar com essas questões que envolvem as favelas. O curso foi denominado Desenho Urbano na Urbanização de Favelas. Foi concluído nesse sábado e entregues os certificados aos alunos sendo que uma aluna já está estagiando para um movimento popular por moradia. Eu gostaria de dizer que a partir do próximo semestre haverá um curso regular no Centro Universitário Belas Artes: um curso de aperfeiçoamento para graduandos também e não só pra pessoas que tem o título de graduação. Para sintetizar, durante o curso eles tiveram aulas de história, geoprocessamento, infra estrutura, a leitura da paisagem, paisagismo, vegetação, enfim, e além disso fizeram visita técnica nas favelas de Paraisópolis e Heliópolis. Será lançado um CD com todas as aulas dadas mais as intervenções propostas pelos alunos. Obrigada”.

Elisabete: “Gostaria de parabenizar o Centro Universitário Belas Artes, juntamente com a coordenação do Conselho Municipal de Habitação, através da Violeta. É a primeira atividade que os representantes das Universidades no Conselho transformam em algo prático porque eu tive a oportunidade de participar da abertura e do encerramento e foi muito bom ver os alunos. Valeria aqui um voto de louvor e que a Mônica leve à direção do Centro Universitário Belas Artes, ao Reitor Paulo Gomes Cardim e a todos os colegas que colaboraram. Parabéns à Belas Artes e à Violeta que montou toda essa estrutura junto com a Mônica. Agora o Conselheiro Walter vai falar de outros assuntos”.

Sr. **Walter:** “Na verdade o assunto de hoje extra pauta é um assunto muito importante tendo em vista o sentimento dessa gestão do Conselho do Fundo Municipal de Habitação: eu queria que o diretor Flávio pudesse se posicionar para uma pequena apresentação de um valor já aprovado no passado e que com alguns estudos e alguns dados para que o trabalho possa ser bem feito, na verdade a conclusão de um conjunto que está 65% construído faltando os outros 35% mais ou menos. Era um valor que já estava aprovado na data de 19.04.2007 e foi publicado em 15.05.2007 e por diversas obras e complementações da parte técnica esse valor não seria suficiente que a obra fosse concluída na sua totalidade ficando aí um esqueleto na cidade”.

Flávio: “Boa tarde, o assunto que eu trago aqui é um pedido de complementação de recursos de uma iniciativa que a gente trouxe para debate com os conselheiros e ficou deliberado em abril do ano passado. Nós estamos falando do Jd. Autódromo. Essa é uma área lindeira ao Autódromo de Interlagos (mostra a imagem). Essa parte amarela nós estamos falando de uma demanda que vem vindo desde 1990 e no âmbito da produção de unidades da COHAB foram viabilizadas até 1992 60 unidades, que ficaram prontas, e no prosseguimento foram feitas amplas melhorias na área que resultaram em Cingapura, urbanização, uma série de outros trabalhos. Essa demanda desde 1992 não foi atendida. São 32 unidades habitacionais que é um projeto que pode ser implantado e foi validado no ano passado com uma dotação de 42 mil reais em abril do ano passado. Então é uma solicitação antiga. Com o objetivo da solução habitacional definitiva dessas famílias, ou seja, desde aquela época elas estão em alojamentos

Sr. **Walter:** “Boa tarde, o assunto que eu trago aqui é um pedido de complementação de recursos de uma iniciativa que a gente trouxe para debate com os conselheiros e ficou deliberado em abril do ano passado. Nós estamos falando do Jd. Autódromo. Essa é uma área lindeira ao Autódromo de Interlagos (mostra a imagem). Essa parte amarela nós estamos falando de uma demanda que vem vindo desde 1990 e no âmbito da produção de unidades da COHAB foram viabilizadas até 1992 60 unidades, que ficaram prontas, e no prosseguimento foram feitas amplas melhorias na área que resultaram em Cingapura, urbanização, uma série de outros trabalhos. Essa demanda desde 1992 não foi atendida. São 32 unidades habitacionais que é um projeto que pode ser implantado e foi validado no ano passado com uma dotação de 42 mil reais em abril do ano passado. Então é uma solicitação antiga. Com o objetivo da solução habitacional definitiva dessas famílias, ou seja, desde aquela época elas estão em alojamentos

Sr. **Walter:** “Boa tarde, o assunto que eu trago aqui é um pedido de complementação de recursos de uma iniciativa que a gente trouxe para debate com os conselheiros e ficou deliberado em abril do ano passado. Nós estamos falando do Jd. Autódromo. Essa é uma área lindeira ao Autódromo de Interlagos (mostra a imagem). Essa parte amarela nós estamos falando de uma demanda que vem vindo desde 1990 e no âmbito da produção de unidades da COHAB foram viabilizadas até 1992 60 unidades, que ficaram prontas, e no prosseguimento foram feitas amplas melhorias na área que resultaram em Cingapura, urbanização, uma série de outros trabalhos. Essa demanda desde 1992 não foi atendida. São 32 unidades habitacionais que é um projeto que pode ser implantado e foi validado no ano passado com uma dotação de 42 mil reais em abril do ano passado. Então é uma solicitação antiga. Com o objetivo da solução habitacional definitiva dessas famílias, ou seja, desde aquela época elas estão em alojamentos

Sr. **Walter:** “Boa tarde, o assunto que eu trago aqui é um pedido de complementação de recursos de uma iniciativa que a gente trouxe para debate com os conselheiros e ficou deliberado em abril do ano passado. Nós estamos falando do Jd. Autódromo. Essa é uma área lindeira ao Autódromo de Interlagos (mostra a imagem). Essa parte amarela nós estamos falando de uma demanda que vem vindo desde 1990 e no âmbito da produção de unidades da COHAB foram viabilizadas até 1992 60 unidades, que ficaram prontas, e no prosseguimento foram feitas amplas melhorias na área que resultaram em Cingapura, urbanização, uma série de outros trabalhos. Essa demanda desde 1992 não foi atendida. São 32 unidades habitacionais que é um projeto que pode ser implantado e foi validado no ano passado com uma dotação de 42 mil reais em abril do ano passado. Então é uma solicitação antiga. Com o objetivo da solução habitacional definitiva dessas famílias, ou seja, desde aquela época elas estão em alojamentos

Sr. **Walter:** “Boa tarde, o assunto que eu trago aqui é um pedido de complementação de recursos de uma iniciativa que a gente trouxe para debate com os conselheiros e ficou deliberado em abril do ano passado. Nós estamos falando do Jd. Autódromo. Essa é uma área lindeira ao Autódromo de Interlagos (mostra a imagem). Essa parte amarela nós estamos falando de uma demanda que vem vindo desde 1990 e no âmbito da produção de unidades da COHAB foram viabilizadas até 1992 60 unidades, que ficaram prontas, e no prosseguimento foram feitas amplas melhorias na área que resultaram em Cingapura, urbanização, uma série de outros trabalhos. Essa demanda desde 1992 não foi atendida. São 32 unidades habitacionais que é um projeto que pode ser implantado e foi validado no ano passado com uma dotação de 42 mil reais em abril do ano passado. Então é uma solicitação antiga. Com o objetivo da solução habitacional definitiva dessas famílias, ou seja, desde aquela época elas estão em alojamentos

Sr. **Walter:** “Boa tarde, o assunto que eu trago aqui é um pedido de complementação de recursos de uma iniciativa que a gente trouxe para debate com os conselheiros e ficou deliberado em abril do ano passado. Nós estamos falando do Jd. Autódromo. Essa é uma área lindeira ao Autódromo de Interlagos (mostra a imagem). Essa parte amarela nós estamos falando de uma demanda que vem vindo desde 1990 e no âmbito da produção de unidades da COHAB foram viabilizadas até 1992 60 unidades, que ficaram prontas, e no prosseguimento foram feitas amplas melhorias na área que resultaram em Cingapura, urbanização, uma série de outros trabalhos. Essa demanda desde 1992 não foi atendida. São 32 unidades habitacionais que é um projeto que pode ser implantado e foi validado no ano passado com uma dotação de 42 mil reais em abril do ano passado. Então é uma solicitação antiga. Com o objetivo da solução habitacional definitiva dessas famílias, ou seja, desde aquela época elas estão em alojamentos

Sr. **Walter:** “Boa tarde, o assunto que eu trago aqui é um pedido de complementação de recursos de uma iniciativa que a gente trouxe para debate com os conselheiros e ficou deliberado em abril do ano passado. Nós estamos falando do Jd. Autódromo. Essa é uma área lindeira ao Autódromo de Interlagos (mostra a imagem). Essa parte amarela nós estamos falando de uma demanda que vem vindo desde 1990 e no âmbito da produção de unidades da COHAB foram viabilizadas até 1992 60 unidades, que ficaram prontas, e no prosseguimento foram feitas amplas melhorias na área que resultaram em Cingapura, urbanização, uma série de outros trabalhos. Essa demanda desde 1992 não foi atendida. São 32 unidades habitacionais que é um projeto que pode ser implantado e foi validado no ano passado com uma dotação de 42 mil reais em abril do ano passado. Então é uma solicitação antiga. Com o objetivo da solução habitacional definitiva dessas famílias, ou seja, desde aquela época elas estão em alojamentos

Sr. **Walter:** “Boa tarde, o assunto que eu trago aqui é um pedido de complementação de recursos de uma iniciativa que a gente trouxe para debate com os conselheiros e ficou deliberado em abril do ano passado. Nós estamos falando do Jd. Autódromo. Essa é uma área lindeira ao Autódromo de Interlagos (mostra a imagem). Essa parte amarela nós estamos falando de uma demanda que vem vindo desde 1990 e no âmbito da produção de unidades da COHAB foram viabilizadas até 1992 60 unidades, que ficaram prontas, e no prosseguimento foram feitas amplas melhorias na área que resultaram em Cingapura, urbanização, uma série de outros trabalhos. Essa demanda desde 1992 não foi atendida. São 32 unidades habitacionais que é um projeto que pode ser implantado e foi validado no ano passado com uma dotação de 42 mil reais em abril do ano passado. Então é uma solicitação antiga. Com o objetivo da solução habitacional definitiva dessas famílias, ou seja, desde aquela época elas estão em alojamentos

Sr. **Walter:** “Boa tarde, o assunto que eu trago aqui é um pedido de complementação de recursos de uma iniciativa que a gente trouxe para debate com os conselheiros e ficou deliberado em abril do ano passado. Nós estamos falando do Jd. Autódromo. Essa é uma área lindeira ao Autódromo de Interlagos (mostra a imagem). Essa parte amarela nós estamos falando de uma demanda que vem vindo desde 1990 e no âmbito da produção de unidades da COHAB foram viabilizadas até 1992 60 unidades, que ficaram prontas, e no prosseguimento foram feitas amplas melhorias na área que resultaram em Cingapura, urbanização, uma série de outros trabalhos. Essa demanda desde 1992 não foi atendida. São 32 unidades habitacionais que é um projeto que pode ser implantado e foi validado no ano passado com uma dotação de 42 mil reais em abril do ano passado. Então é uma solicitação antiga. Com o objetivo da solução habitacional definitiva dessas famílias, ou seja, desde aquela época elas estão em alojamentos

provisórios , a COHAB desenvolveu um projeto de implantação condominial para 32 unidades habitacionais com tipologia de casas sobrepostas, ou seja, a gente participou ativamente da busca da melhor solução em atender essa demanda com mais unidades possíveis num terreno desfavorável. Na quinta reunião ordinária da executiva, de 19 de abril, foi aprovada a realização desse empreendimento, no valor de 42 mil reais por unidade habitacional e esse empreendimento iria implicar em um milhão, trezentos e quarenta e quatro mil reais. Nós estamos nesse momento revendo as licitações por um período de responsabilidade fiscal, de mercado agitado, então nesse momento revendo o orçamento a gente chegou à conclusão de que os recursos necessários por unidade habitacional apenas edificação implicam em 43 mil reais e a gente tem que implantar uma infra estrutura mais forte, ou seja, é um caso atípico que a gente precisa investir mais 17 mil e duzentos reais por unidade habitacional então nos valores de hoje, dezembro de 2008, estima-se que a gente vai precisar de um milhão novecentos e trinta e um mil reais, ou seja, sessenta mil trezentos e setenta e três reais por unidade habitacional. Hoje estamos aqui para trazer em debate a autorização para complementação de recursos necessários para contratação das obras de edificações infra condominial e infra pública para construir 32 unidades habitacionais sobrepostas, a esse valor de 588 mil reais, ou seja, dessa forma atende-se uma demanda antiga de moradores que estão ocupando alojamentos provisórios que, queiram ou não, eles precisam de recursos públicos para se manter aonde estão". **Sr. Walter:** "Essas famílias moram num alojamento provisório e quem paga a conta do alojamento provisório é o Fundo Municipal de Habitação e na política da extinção dos alojamentos provisórios como foi o caso do alojamento Pilões, no Ipiranga, em Heliópolis, eram 600 famílias que moravam num alojamento provisório desde a época da então Prefeita Luiza Erundina. Então os nossos esforços (estão direcionados) para que se acabe o que começou, como a gente fez com os 55 mutirões que nós recebemos em janeiro de 2005 e que foram licitados na gestão anterior, e sem começar nenhum novo, evidentemente, até que se acabe com os antigos e também a política de acabar com os alojamentos provisórios. Nada é mais definitivo em política do que o provisório, em administração pública também, que completa esse ano 18 anos de moradia. A gente sabe que é um valor complementar a ser feito e que é uma troca de bolso: é deixar de gastar com o alojamento provisório e passar a gastar com o término das 32 unidades. Eu quero deixar claro que não é um modelo ideal para a Cidade de São Paulo, até porque tem um custo de 60 mil reais, mais infelizmente por se tratar de um caso que é lincado ao alojamento provisório e que completa 18 anos de sofrimento dessas famílias, a gente entende que é uma necessidade para que esse conselho municipal, com toda sua soberania, aprove esse valor, esse aporte a mais que tem um montante de soma total de 587 mil reais e que a gente consiga concluir as obras, onde hoje há esgoto a céu aberto, ratos, hoje tem condição sub-humana de moradia, vizinho ao Autódromo de Interlagos, e que tem um alojamento onde as pessoas vivem em condição indigna até para um animal quanto mais para um ser humano. Então eu peço o sentimento e a aprovação de cada um dos conselheiros para que a gente possa, depois de 18 anos, terminar esse pleito". **Sr. Mario:** "Eu e o seu Nivaldo fomos fazer uma visita lá no autódromo e nós vimos a necessidade daquelas famílias e eu achei que as obras já tinham iniciado. Eu até fiquei surpreso com esse pedido de complementação e também tem o meu apoio a gente sabe da dificuldade que aquelas famílias estão passando naquele local". **Marco Antonio:** "Eu quero externar o meu voto, mas eu queria perguntar se existem muitos alojamentos provisórios se é possível ter uma idéia para passar para os conselheiros". **Sr. Walter:** "Nessa gestão existiam aproximadamente 1800 famílias vivendo em alojamento provisório que foram colocados pela prefeitura coisa de 15, 20 anos atrás e que lá permanecem até o ano passado e do ano passado quando a gente começou a trabalhar para poder acabar com os alojamentos provisórios : tinha escola de lata, alojamento, e a gente queria dar uma nova dimensão a esse conceito ultrapassado para a busca da dignidade. Eu acredito que hoje, de 1800 famílias, deve haver menos de 500, 400, famílias em alojamento. No número original no alojamento criado em 1989 pela então prefeita Luiza Erundina que teve a necessidade de fazer tal ato e que é legítimo, mas não durar 20 anos, mas no momento era importante, num alojamento de 300 nós encontramos 650 famílias então esse número cresceu por conta disso, mas a idéia é que no próximo ano para 2010 ninguém mais more em alojamento provisório". **Sr. Edmundo:** "Nós não podemos continuar permitindo que um número pequeno de famílias continue morando num alojamento provisório temos que dar prioridade então o meu voto é favorável mas é um voto crítico porque eu acho que é tardia essa preocupação porque nós já havíamos aprovado na reunião de maio/2007 resolver esse problema. Eu acho que caberia à COHAB ou à SEHAB fazer um levantamento concreto de quantas famílias existem hoje em alojamento e apresentar no próximo ano um plano para que essas famílias tenham uma política direcionada sem deixar de fora as reivindicações justas e legítimas dos movimentos que compõem o Conselho Municipal de Habitação que também faz parte dessa luta que é reduzir o déficit habitacional. Uma outra preocupação é analisar o valor do imóvel vai ser um valor alto pra quem vai morar nele, portanto requer um subsídio razoável do poder público porque não se pode estabelecer um valor maior do que eles podem pagar então eu acho que as pessoas que vivem em alojamento deveriam ter uma política de subsidio para garantir que as pessoas permaneçam morando nos imóveis que a COHAB está financiando porque senão não vamos viabilizar moradia para aquele cidadão necessitado". **Sra. Mônica:** "Eu queria aproveitar para fazer um balanço de tudo porque é muito chato a gente vir aqui e ficar votando sempre a mesma coisa: a impressão que me dá é que tem sempre que dar mais dinheiro. São sempre os mesmos problemas: cadê a diferença? Aonde foi que houve aumento do que estava orçado? era o cimento que custava X e passou a custar Y? Era o tijolo que custava um real e agora custa dois reais? A gente aprova um acréscimo de 50% do valor da unidade - era 40 mil virou 60 mil. Eu me

senti perdendo o meu tempo nesse tipo de votação. Eu acho que aprovou uma vez acabou: a gente sabe que a obra tem uma variação então já coloca no início um montante a mais, põe na planilha, senão é como chover no molhado. Quanto à inadimplência de 57%, uma pessoa que ganha salário mínimo não vai conseguir saldar suas dívidas e essa inadimplência vai aumentar, ou seja, a gente está empurrando a crise com a barriga, não está resolvendo nada e eu não sinto que a gente tenha saído concretamente com uma solução para essa inadimplência. Eu nem sei qual é o meu parecer em relação a essa voto porque é tão confuso, é tão repetitivo, tão chato, que não dá nem pra votar. Eu acho que vou na maioria que for decidido". Sr. **Mauro**: "Eu gostaria de perguntar ao Flávio a tipologia existente lá: são os Cingapuras, que são o térreo e mais três ou o térreo e mais quatro? Por que a gente optou em fazer casas sobrepostas? 60 mil reais é um número muito alto, mais o custo do terreno mais os custos de comercialização essa unidade vai ser vendida por mais de 100 mil reais então 60 mil é um número muito forte. O Marco já declarou o nosso voto, ele é o titular e eu sou o suplente, mais a minha dúvida é em se tratando de uma localização privilegiada ao lado do Autódromo de Interlagos e perto de tudo se não é possível imaginar uma verticalização que atenderia mais gente dentro do mesmo terreno?" **Flávio**: "Eu vou passar pra vocês eu tenho uma cópia da planta da implantação e, na verdade, é uma mesga de terreno é uma área remanescente em dois bolsões então o que a gente conseguiu para aproveitar ao máximo os recuos foi adotar essa tipologia de edificações sobrepostas porque antes eram casas isoladas que vieram do passado e no final da gestão passada e no começo dessa gestão desenvolveu-se está solução como a melhor. Aparece aí a quantidade de escadas para acesso, a topografia é muito desfavorável e o próprio custo da edificação a solução estrutural é diferente de um terreno plano nós precisamos usar mais estrutura do que o normal então a topografia é ruim, os recuos são desfavoráveis são dois bolsões conforme está sugerido nesse projeto e só colocando para o Edmundo que me conhece e sabe da nossa boa vontade técnica, realmente esse ano nós perdemos 7, 8 meses desse ano com esse processo da contratação que foi frustrada por conta desse boom de preços. Isso foi licitado esse ano e a gente está oferecendo números que contrariaram a nossa previsão orçamentária. Nós lançamos o edital com essa expectativa de recursos necessários. Esse é mais um componente negativo a gente lida com isso e estamos vindo aos senhores não por causa do custo mais por ter pego uma oscilação de mercado nesse momento."

25 **Sr. Marco Antonio**: "Complementando o Flávio realmente a gente não deveria estar licitando alguma coisa em função de um valor pré liberado do Fundo se você pega uma empresa nesse nível de obra que às vezes entra com o valor do órgão para ganhar e depois ficar uma obra paralisada por conta de não conseguir terminar a obra. Do ano passado pra esse ano muitas obras foram paralisadas no Estado por conta do aumento de preços tanto é que tem um estudo da Emurb para fazer um reequilíbrio econômico para as empresas que fizeram as obras do ano passado, tal foi a inflação que houve, mas também não tira a razão da professora no sentido de a gente estar votando um número. Tem que ser mandado o orçamento, há técnicos aqui que podem dar um palpite, qualquer coisa assim, no sentido de você analisar o orçamento para saber o que a gente está votando porque fica difícil você votar uma coisa a gente tem sempre que confiar muito em vocês como técnicos porque se a gente não confiar não dá pra gente fazer o trabalho de vocês. Mas às vezes vocês mostrando para gente o porquê do aumento fica mais fácil para o conselheiro que está votando então eu acho que tudo o que a gente falou aqui é válido". **Ricardo**: "Qual é o prazo da liberação da verba após a solicitação de voto ser aprovada?" **Marco Antonio**: "Pode acontecer de você licitar isso e as empresas ganharem com um valor menor ou com um mesmo valor que está aí e também pode acontecer que dentro da Lei 8.666 você ter que dar um aditivo de até 25% e a pergunta é se esse aditivo também será votado. Apesar dos números a gente sabe que cada obra tem um número cada obra deveria ter um BDI por obra e não um BDI único e cada obra tem um BDI único aqui no Brasil para obra de 10 milhões e obra de 500 mil então uma obra de 32 unidades evidentemente ela vai sair mais caro talvez até 30% mais cara do que uma obra de 10 milhões uma obra de 500 unidades habitacionais então eu acho que a gente não deve ficar levando em consideração aqui no Conselho se está caro ou não se vai ficar 80 se vai ficar 60 se está lá especificado porque tem escada tem uma terraplanagem maior é muito menor o número de unidades vai ficar e acabou porque senão vocês ficam com medo de vir aqui e apresentar os números daí vai ter que fazer um aditivo ou paralisar a obra e não fazer o serviço então evidente que o ideal é que a licitação transcorra com um valor menor para que tenha uma folga pra dar um aditivo eventual". Sr. **Edmundo**: "Todo mundo sabe que um processo de licitação de qualquer empreendimento é um sofrimento danado porque a Lei 8666 estabelece um mecanismo de demora no processo de aprovação então você aprova aqui a licitação pra 32 unidades habitacionais e daqui a 4 meses você não tem o vencedor da licitação e se a crise econômica estourar muda tudo e vai ter que voltar tudo pra cá de novo tem que rever tudo novamente então nós vivemos um processo nós teremos que ter um processo mais dinâmico de moradia pública talvez a tal da PPP da habitação que nunca saiu e que pudesse ser mais eficaz no processo da construção entre o poder público e o setor privado, mas isso é só pra registro, eu acho que a gente deveria votar favorável, embora eu concordo com as ponderações da Professora Mônica, votar favorável porque isso vai atender às famílias que estão a anos na espera de uma solução pública para seu problema habitacional então é um problema imediato que merece um voto favorável". **Violeta**: "Algum conselheiro gostaria de fazer mais algum comentário porque senão nós iríamos entrar no processo de votação dessa solicitação. Quem está de acordo com o pleito da COHAB do Conselheiro Walter Abraão permaneça como está. Tem algum contrário? Há alguma abstenção?" **APROVADA** essa solicitação de voto que era uma matéria extra pauta e estava dentro de outros assuntos. Alguém tem mais alguma comunicação que gostaria de fazer nesse item outros assuntos?". Sr. **Edmundo**: "Só para

registrar que o vereador eleito Jamil Murad aprovou a emenda orçamentária de 600 mil reais destinada ao Projeto Guarapiranga na perspectiva de construirmos uma área de lazer maior do que está no projeto". **Sr. Walter:** " Eu gostaria de registrar o nosso agradecimento ao nosso vereador e sempre deputado Jamil Murad, e queria agradecer a sensibilidade e a tolerância dos conselheiros nesse tema do Autódromo e que nós vamos informar o que foi passado às famílias dos alojamentos e eu quero que cada um de vocês saibam que terão mais 32 famílias contempladas graças ao gesto corajoso de cada um de vocês. Muito obrigado". Sra **Violeta:** " Em outros assuntos eu queria agradecer à nossa Comissão Executiva que hoje temos plenamente representada aqui nós temos os 9 conselheiros, sejam os titulares e os suplentes, nós temos a nossa comissão plenamente representada então um agradecimento pelo esforço. Em outros assuntos nós vamos fazer aqui a entrega de publicações porque na manhã de hoje, em um evento presidido pela Superintendente Elisabete França com presença do Secretário da Habitação, e do Diretor Geral da Aliança de Cidades e, como todos sabem, nós temos uma cooperação técnica com Aliança de Cidades e esse convênio, dada a importância da cooperação com a Cidade de São Paulo, hoje essa cooperação está se estendendo para sua terceira fase, enfim, essa terceira fase vai se iniciar pelas lições aprendidas com a Cidade de São Paulo. Temos aqui 3 publicações: uma da Aliança de Cidades, reportando o sucesso da nossa parceria e mais um volume sobre o HABISP, que já está *online* e todo mundo pode usar. É um *site* aberto, na WEB, e nossa contrapartida foi a elaboração e execução desse sistema de priorização para intervenção nos assentamentos precários. Ele já foi demonstrado para várias cidades e hoje nós estamos assinando a terceira fase e é com muita alegria que a gente passa as publicações para vocês e a notícia de que é a primeira vez que uma cidade parceira ultrapassa o período de 7 anos; nós vamos para o sétimo ano de parceria com Aliança de Cidades e a própria Aliança pede que a cidade permaneça e mostre seu trabalho mundialmente. Agradecendo a presença de todos e sua perseverança, reitero a importâncias de respeitar os prazos regimentais e conteúdos aprovados no âmbito do CMH. É rito, tem que ser respeitado, mas a gente tem boa vontade e eu espero que no próximo ano todos nós tenhamos sucesso lembrando que é um ano eleitoral no CMH, onde a gente vai renovar para o novo biênio esse nosso colegiado. Obrigada a todos. O Conselheiro Balbino quer dar uma palavra, o Conselheiro Marcos também, quem quiser pode pedir a palavra e depois a gente encerra. Obrigada à Professora Mônica e eu também reforço o voto de louvor ao Centro Universitário Belas Artes pela oportuna e inédita iniciativa que se concretizou no curso de extensão universitária, então parabéns à Professora Mônica". **Sr. Mario:** "Eu gostaria que você passasse o informe para gente porque na última plenária você ia formar uma comissão para gente estar fortalecendo o conselho do próximo ano, os grupos, você já tem a agenda para o ano que vem?" **Violeta:** "A partir de março nós vamos comunicar por e-mail eu peço a todos a importância de deixar sempre atualizado o endereço de e-mail façam uma atualização quando mudam o endereço postal também porque se não atingimos os conselheiros com os dados e subsídios para análise, fica prejudicado o entendimento das matérias, dos conteúdos. A primeira plenária vai acontecer no mês de março, em data ainda não divulgada, então em março a gente volta às atividades.". **Marco Antonio:** "Eu queria parabenizar a Secretaria Executiva em nome da Violeta por todo esse empenho com relação ao CMH e Fundo Municipal da Habitação e pedir desculpas porque eu vou fazer uma cobrança ao setor financeiro da COHAB no apagar das luzes: eu sou obrigado deixar consignado a cobrança de uma resolução que a gente fez quando do aumento do recebimento da COHAB em relação ao fundo que anualmente tem que ter uma apresentação dessas contas para que a gente vá pilotando até se a COHAB precisar ter mais remuneração porque estava 20 e poucos anos com a mesma remuneração e a gente participou do grupo de trabalho e deixamos consignado na resolução. Eu acho que tem que ter um relatório na Comissão Executiva pra gente dar uma analisada de como está essa questão eu não sei se no ano passado foi feito, eu acredito que não, teria que ver a data correta eu gostaria que o pessoal do financeiro atentasse pra isso OK?" **Violeta:** "Eu acho que esse pleito do colega Marco Antonio é válido. A Secretaria Executiva é mera intermediária das ações e das responsabilidades que são divididas entre as três partes do CMH, lembrando que o conteúdo de pauta não precisa surgir somente a partir do Poder Público, podem surgir a partir dos próprios movimentos populares e da sociedade civil, todos os membros podem pautar e o mais importante é que a gente respeite o que está aprovado; e a menos que se revogue por algum motivo, que se cumpra o que está em curso, vigente. A Resolução 14 tem que ser cumprida: temos que apresentar os balanços. Agradeço aos meus colegas muito obrigada a todos." E encerra a reunião.