



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
5 GESTÃO 2009/2011

Data da Reunião: 29 de janeiro de 2010

Local: Pátio do Colégio, 184-Auditório Espaço da Cidadania da Secretaria de Estado da Justiça e
Defesa da Cidadania-Centro – São Paulo.

10

No dia 29 de janeiro de 2010, às 14h00, se reuniram no Pátio do Colégio, 184, nas dependências do Auditório Espaço da Cidadania da Secretaria de Estado da Justiça e Defesa da Cidadania - Centro – São Paulo, para a 1ª Reunião Ordinária do CMH – gestão 2009/2010, vários membros conselheiros, a reunião é iniciada pelo Sr.Elton – Dá início a 1ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação – Gestão 2009/2011, e convida o assessor jurídico Gláucio para explicar sobre uns problemas que estão acontecendo ainda com relação à eleição. Sr. Gláucio - Como ficou combinado na última reunião extraordinária da Comissão Eleitoral do dia 19/11/2009, ficamos de apresentar ao Conselho os pedidos de impugnação com relação às eleições do dia 04/10/2009 do Movimento Popular. Foi ajuizada uma ação civil pública pela FACESP, o processo já foi arquivado. Temos em andamento uma ação civil pública, proposta pela UMM, representada pelo Doutor Benedito Barbosa e um inquérito civil no Ministério Público apurando eventuais irregularidades. Essa ação civil pública tinha um pedido de liminar para impugnar o pleito, essa liminar não foi deferida, no entanto o Juiz decidiu pedir um aditamento da inicial que foi feito pelos requerentes. Foi feito um agravo de instrumento e agora estamos aguardando o andamento da ação. Com relação ao Ministério Público, recebemos uma carta do Promotor de Justiça e estamos apresentando para ele nos próximos dias os esclarecimentos devidos. Sr. Elton – Na prática algumas questões a serem votadas pelo colegiado dos Movimentos Populares, poderia eventualmente estar sobre judice. Por causa disso vamos fazer as votações todas nominais porque se por algum motivo a representação popular tiver que ser substituída ou trocada no andamento dessa ação, nós vamos ter que identificar exatamente quem votou e de que forma. Então vamos dar início a pauta: aprovação da Ata da 10ª Reunião Ordinária pelos conselheiros remanescentes. Sra. Violêta – Os conselheiros remanescentes são: Elton, Elisabete França, Felinto, Luiza Harumi, Flávio Lantelme, André Luiz Gutierrez Pereira, André Castro de Souza, Vera Eunice Rodrigues da Silva, Maria Izilda Camilo, Nelson Barbosa Nunes, Mário Luiz Balbino, Solange Servera Faria, Marly Namur, Luiz Kohara e Anderson Kazuo Nakano. Sr. Elton – Podemos considerar aprovada então a Ata da 10ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação da gestão anterior. Próximo item aprovação da Ata da Cerimônia de Posse: Consideramos aprovada a Ata da Cerimônia de Posse desta atual gestão. Vamos fazer uma apresentação das atividades que a Secretaria de Habitação e a Cohab está realizando desde o início desta administração. Na questão da habitação formal, o departamento de aprovações, que é ligado a Secretaria de Habitação aprovou 61 milhões de m² ou regularizou nesses últimos cinco anos, gerando uma outorga sobre 2 milhões e 200 mil m², gerando para o Município 448 milhões de reais de contra partidas dos quais 271 milhões já estão efetivamente no caixa da Prefeitura, aqui os princípios da política, a maioria de vocês conhecem, construção federal, metas do milênio, Plano Diretor Estratégico do Município, que conceituam a questão da habitação e da moradia na Cidade de São Paulo e as nossas diretrizes, tentar melhorar a cidade, criar uma cidade sustentável, priorizar atendimento a população de 0 a 3 salários mínimos, promover a melhoria da gestão e integrar as ações dos três níveis de Governo, isso a Secretaria fez com bastante eficiência nos últimos anos, estamos com 110 mil famílias sendo beneficiadas, um investimento de 2,4 bilhões de reais na organização de favelas, 67.000 famílias no programa de mananciais que é uma urbanização de

45

favela com foco ambiental, estamos com 93.000 famílias programadas para até 2012 receberem a sua regularização fundiária das favelas que estão sofrendo obras, 23.000 lotes foram urbanizados ou regularizados pelo RESOLO, e agora além do programa de cortiço da CDHU também a COHAB fará investimentos na habitação da região central, temos hoje quase 9.000 famílias hoje, um investimento de mais 4 bilhões de reais, assumimos aqui em 2005 com um valor entre 100, 200 milhões de reais de orçamento e para 2009 nós executamos quase 1 bilhão de reais em investimentos, boa parte das grandes obras da cidade de urbanização, Heliópolis, Paraisópolis, têm recursos do Governo Federal, Estadual e Municipal. O programa de urbanização em favelas hoje está com 55 áreas ou urbanizadas, algumas já foram concluídas ou em obras, mais 110.000 famílias beneficiadas, 15.000 unidades habitacionais com investimento de 2.4 bilhões, a Prefeitura entrou com 68%, o Governo do Estado com 16% e o Governo Federal também 16%. O Programa Mananciais é um programa antigo da Secretaria, começou em 95, em 2007 nós tivemos a oportunidade de conseguir a adesão do Governo Federal e fizemos um novo programa com investimentos de mais de 1 bilhão e 300 milhões de reais, que pretendemos beneficiar 67.000 famílias em 94 localidades. A regularização fundiária em favelas, concessão de títulos, direito real de uso, 18.000 famílias já foram atendidas e nós pretendemos atender até 2012, 75.000 famílias nesse programa. A regularização de loteamentos nós conseguimos para o Conselho Gestor aportar esses recursos nesse programa, são 64 loteamentos com 23.000 lotes urbanizados, que devem estar acabando as suas obras agora no primeiro semestre desse ano, dos lotes que o RESOLO tinha, do programa anterior do RESOLO, nós também regularizamos mais 32.000 lotes, o Município tem um estoque bastante grande de unidades habitacionais vindas de programas dos programas PROVER, PROCAVE e Guarapiranga, 22.000 unidades habitacionais estão dentro de um programa de revitalização dos empreendimentos nossos, tivemos diminuição de inadimplência, concluímos obras em 10 empreendimentos para comercializar e 720 já foram comercializadas. No programa de incentivo à moradia da área central, um trabalho conjunto com a CDHU, tem financiamento do BID para concessão de carta de crédito. Então nós trabalhamos em conjunto com eles, intimamos mais de 1.700 cortiços a se regularizarem. É um programa que está indo muito bem, com muitas adesões à carta de crédito e temos 1.700 cortiços vistoriados com 300 reformas em andamento e 1.200 cartas de crédito da CDHU. O Parceria Social é um programa deste Conselho Municipal, gerido pelo Fundo Municipal de Habitação: são 550 contratos já executados e a meta é chegar até 2012 com 3.000 contratos rotativos. Dentro da Secretaria Municipal de Habitação nós vamos ter alguns projetos estratégicos até 2012 que são: Operação Urbana Água Espraiada, remodelação que vai acontecer entre o final da Roberto Marinho e a Imigrantes, terminar o Programa Marginais, atacar as favelas da Marginal Tietê com CDHU, atacar as favelas da Marginal Pinheiros, apoiar o Governo do Estado a fazer o Parque Várzea do Tietê que vai ser o maior parque linear do mundo- 70km- e estamos prevendo reassentamento de 7.000 famílias em parceria com o Governo do Estado. Sr. Benedito – Queria saber se há alguma proposição também de construção de unidade para família sem teto, que estão cadastradas inclusive na fila do Minha Casa Minha Vida. Sr. Elton – A COHAB vai ter um programa sim para habitação na área central, que nós estamos negociando para que a Caixa seja vinculado ao Minha Casa Minha Vida. Alguns terrenos da COHAB, que estão sendo cedidos ao Governo Federal, vão totalizar 5.000 unidades, o edital está aberto, a finalização da entrega de proposta dia 10 de fevereiro e estamos procurando mais terrenos para desapropriação para tentar em parceria com o Governo Federal mais construção de unidades habitacionais. Sra. Verinha – Na outra gestão foi criado os GTs, os grupos de trabalhos, eu acho que importante ter um relatório para saber o que avançou o que não avançou. Sr. Elton – 4º item da pauta: Minuta para algumas alterações no Programa de Carta de Crédito Municipal, aprovado pelo Conselho em 2003, e ainda não entrou em vigor. A Secretaria Executiva propôs algumas alterações para facilitar a concessão do benefício. Sra. Elisabete – Estamos propondo que possa ser comprado com a carta de crédito do Fundo Municipal de Habitação moradia a regularizar e não apenas regularizada. por que um dos grandes problemas da carta de crédito da CDHU que existe hoje e dessa nossa do Fundo Municipal, é que não existem casas regularizadas a venda no Município de São Paulo nas áreas de mais baixa renda, essa foi até uma sugestão dos moradores que estão no Jardim Pantanal, que eles gostariam de comprar as suas casas, como a mudança é simples a idéia é que depois as

normatizações que sejam feitas possam ser específicas para o programa adequando as realidades de cada situação da Cidade de São Paulo. Sr. Elton – Vou abrir a palavra então para os Conselheiros.

- 5 Sr. Luiz Kohara – Para se ter mais clareza e por ser até uma mudança para viabilizar, de quanto se tem de dotação para esse ano? Outra questão que vai ser discutida é se a instrução normativa vai vir para o Conselho também porque a definição central do valor está na instrução normativa. Então gostaria de estar sabendo também, agora o que eu estou vendo aqui no pedido para votação no item três, excluíram os itens 2 e 3 do capítulo 8º da resolução, mas quando a gente vê na própria resolução, na verdade lá está explicando a mudança não do capítulo 8º, é do 6º, acho que tem
10 alguma coisa aí que pelo menos posso ter me enganado, mas gostaria que desse uma olhada, no pedido fala a mudança 2 e 3 do capítulo 8, quando a gente olha na resolução, está falando na mudança do capítulo 6, 2 e 3 do capítulos 6, é só dar uma olhada aí, outra questão, se vocês estão falando que o valor vai ser tratado na instrução normativa, vocês estão sugerindo mudar o item 2 e 3, mas o item 1 do capítulo 6 ele define de forma explícita o valor, não tem uma incompatibilidade
15 aí? Pensando em termos lógicos. Sr. Elton – Ele define o valor para moradia regularizada, nós estamos tentando encontrar um caminho jurídico, por isso que essa é uma primeira versão para o programa carta de crédito, depois de encontrar o caminho jurídico como comprar uma casa que seja possível regularizar obviamente que esse valor é menor, então por isso que o valor será definido por instrução normativa. Sr. Luiz Kohara – Então para a situação regularizar vai continuar esses 32.400 corrigidos? Sr. Elton – Ele sofre uma correção, ele deve estar hoje aí nuns 50.000, mais ou menos. Sr. Luiz Kohara – Que para mim parece assim, ao mesmo tempo vocês querem ter uma abertura para poder agilizar, facilitar, e esse valor pode também prender porque eu acho difícil hoje, vendo toda valorização, não sei quanto da exatamente nesse 7 anos de correção o valor que vai
20 atingir esses R\$32.400, é mais observando essa lógica aí. Sr. Elton – Mas com a correção esse valor não é mais R\$32.000, deve estar perto de R\$50.000, regularizado vai ficar R\$50.000 e não regularizado vai ser definido na instrução normativa. Sr. Kazuo – Acho esta apresentação rápida e insuficiente. Como Conselheiro é importante que tenhamos nessa primeira reunião do mandato, um documento detalhado, claro, sobre esse resumo orçamentário, enfim, sobre toda essa proposta mais ampla da política habitacional, gostaria de aproveitar a fala da Verinha em relação aos encaminhamentos dos trabalhos que foram feitos no mandato anterior pelos Grupos de Trabalho, não temos nenhuma posição em relação aos vários GTs. Sr. Nelson – Terminou o mandato e nós não vimos nada conclusivo daquelas reuniões que fizemos durante todo mandato da gestão anterior,
25 . Sr. Maksuel – Se tivéssemos essa Carta de Crédito Municipal desde 2003, os movimentos estariam conquistando muitas moradias, não só em outras administrações como na presente, acho importante que seja criada uma diretriz dentro do programa para o atendimento com carta de crédito que não só seja individual, que trabalhe na questão coletiva também, se ficar mais barato, por intermédio da carta individual que os responsáveis pela habilitação realizem os procedimentos necessários para viabilização do empreendimento. O valor da carta de crédito que desde 2003, lá está explícito que é de R\$32.400,00, tem uma variação pelo que está sendo proposto porque foi colocado aqui
30 também, uma variação até R\$70.000,00, ao se comprovar a necessidade desse valor, tendo em vista a alta valorização do mercado imobiliário de SP que nos últimos 7 anos, sofreu um aumento de 78,7%, no valor do m², basicamente em toda São Paulo. Tem outros entes federados também que estão dando um subsídio maior. O que está aqui é um subsídio de R\$16.000,00 na normativa de 2003, e estamos propondo para a apreciação o valor de R\$20.000,00. Sr. Pedro – Gostaria de fazer uma solicitação de informações sobre o resumo do orçamento da Secretaria para 2010 e a disponibilidade que vamos ter de recursos para o Fundo Municipal de Habitação. Sem termos essa
35 informação fica difícil pois todos os votos que estão sendo previstos para hoje, não se sabe qual o montante disponível para o Fundo Municipal de Habitação. Sr. Elton – O orçamento do Fundo esse ano são 57 milhões de reais, o orçamento da Secretaria de Habitação é de 690 milhões mais ou menos, e temos mais dois Fundos que estão atrelados à Secretaria de Habitação, que é o Fundo Municipal de Saneamento Ambiental que está sendo criado, prevê 300 milhões, e o FUNDURB que prevê 32 milhões. Então basicamente esse é o orçamento global. Sr. Pedro – Então, voltando par o gráfico dá para ver um crescimento dos investimentos que a Secretaria tem feito e uma estagnação

do recurso do Fundo Municipal de Habitação que está sempre na linha rasante. A pergunta que eu faço é para que os Conselheiros também possam avaliar isso, quer dizer, o Fundo Municipal hoje é cada vez mais uma porcentagem menor dos recursos de habitação, vamos ter que votar 12 milhões hoje para uma gerenciadora, então estamos falando em 8%, se incluir os recursos adicional, o Fundo Municipal não trata nem de 5% do recurso que está sendo mobilizado pela Secretaria. Sr. Elton – Quem mobiliza o recurso na Secretaria é a Câmara dos Vereadores. Sr. Pedro – Podemos depois discutir isso e avaliar como se pressiona a Câmara, o Fundo Municipal é cada vez mais irrelevante do ponto de vista da quantidade e recursos da política habitacional que está sendo praticada no Município de São Paulo. Sr. Benedito – Eu queria sugerir aqui que possamos fazer um debate em relação dos recursos do Fundo com o orçamento da Secretaria e ver que isso não é fruto só de uma Secretaria, mas é de um processo, essa diferença do recurso e do Fundo e do orçamento e queria aqui fazer coro com o Maksuel, com as questões em relação à carta de crédito individual e também que a carta de crédito possa de fato ter uma possibilidade de grupo de famílias ou associações, coletivamente, poder se agrupar para poder captar o recurso da carta de crédito. No programa Minha Casa Minha Vida de 0 até 3 salários, a faixa máxima é de R\$ 52.000 estamos tendo dificuldade, por isso que o Movimento às vezes vem aqui inclusive ao Fundo Municipal e a própria CDHU pedir complementação de recurso, porque esse valor não viabiliza a compra de terreno nas unidades habitacionais, tem que fazer também essa discussão, o que significa pagar menos por unidade regularizada, e se seria possível regionalizar os valores. Sr. André – Sobre os grupos técnicos que aqui foi colocado, o grupo que eu coordenei, que era da revisão do Plano Municipal de Habitação, ele parou seus trabalhos no final do ano pelo processo eleitoral, está muito claro, os grupos não são feitos pela direção e sim por nós Conselheiros, então nós temos que nos reunir recapitular o que foi feito o ano passado, apresentar na próxima reunião e não pedir simplesmente o trabalho da Violêta e do pessoal da Secretaria Executiva. Se um grupo não trabalhou cobrem os participantes, do grupo. Sra. Marly – Eu sei que o Conselho foi criado para gerir o Fundo, mas por que só o Fundo, por que não todos os recursos destinados da habitação do Município de São Paulo? Me incomoda muito quando eu venho aqui, é que estamos sempre votando coisas pontuais. Então fica uma coisa assim, vamos aprovar não sei quantos milhões para fazer tal coisa, o que significa isso em relação ao total que está previsto e o que significa em relação ao que já foi gasto? Quer dizer, fica uma coisa assim muito pontual e pouca esclarecedora, eu me sinto muito desconfortável. A outra questão eu eu nunca sei o que significa isso em relação ao total, eu participei do grupo que o André coordenou, eu acho importante, na próxima reunião que soubéssemos o que o grupo fez, o que ele se propôs, o que ele não fez. Sra. Elisabete – Em relação aos grupos de trabalho nós decidimos aqui na última reunião do Conselho, que tendo em vista que a Secretaria Municipal da Habitação organiza uma eleição de caráter universal, que continuar os grupos num período eleitoral e com a mudança dos Conselheiros, período de Natal e Ano Novo não iria ser das coisas mais produtivas, então a Secretaria Executiva se compromete a enviar um texto relatando minuciosamente como cada grupo funcionou. O grupo do Plano Municipal da Habitação, que o André era o coordenador, ele detalhou minuciosamente a política habitacional com são dirigidos os programas etc. mas de antemão gostaria de informar a todos que o nosso site www.habisp.inf, a minuta do plano está lá. Como o Conselho é novo, eu recomendo talvez pela observação dos Conselheiros, lembrem-se, o Conselho é uma lei votada pela Câmara dos Vereadores, podemos criar um grupo de trabalho que discuta um novo Conselho, novas funções, fazer uma avaliação do que deu certo e o que não deu certo, e propor a Câmara dos Vereadores uma nova legislação. Sr. Elton – Vamos partir para a votação do item 4 da pauta, quem concorda com as alterações propostas no Programa Carta de Crédito Municipal com as ressalvas indicadas pelo Conselheiro Luiz Kohara, indicando alguns erros na redação, mas que vão ser corrigidos. Sr. Abelardo – Se ao tomar a votação o senhor acrescentar se há alguém que deixa de votar, que se abstém a votação, se for por unanimidade são todos aqui que estão na lista, não há necessidade dessas dessa identificação. Sr. Elton – Então está bom, acho que se o Conselho concordar com a manifestação do Conselheiro Abelardo, quem concorda com as alterações da resolução da Carta de Crédito Municipal, que permaneçam como estão, quem discorda levante o braço? Kazuo e Luiz Kohara discordam das alterações da Carta de Crédito, os outros Conselheiros se manifestaram favoráveis, portanto,

aprovada as alterações do item 4. Eu vou pedir licença ao Conselho porque vou ter que me retirar e queria que Elisabete França e o Ricardo Pereira Leite dessem prosseguimento à pauta. Sra. Elisabete – A próxima solicitação de voto item 5 aqui da pauta, voto 02/2010 que solicita autorização para contratação de prestação de serviços técnicos especializados, construtiva e assessoria técnica, para implantação de empreendimentos e demais ações relacionadas ao Plano Estratégico de Atuação da COHAB São Paulo, o Ricardo Pereira Leite vai fazer a apresentação da solicitação do voto. Sr. Ricardo – O ano passado foi um ano marcante para questão habitacional porque foi um ano que teve uma alteração significativa com a novidade do Minha Casa Minha Vida, que trouxe uma injeção muito grande de recursos para o setor e com volumes de subsídios muito superiores, de tudo o que pagamos de imposto, dos paulistanos que pagam de impostos, 6% vai para o Governo Municipal, 94% vai para os Governos Estadual e Federal principalmente para o Federal. No ano passado nós assinamos no Município de São Paulo o primeiro empreendimento de 0 a 3 salários, com uma licitação, estamos habilitando empresas que vão depois ser contratadas pela Caixa Econômica Federal, 32 terrenos, terrenos esses todos da COHAB que já estavam com empreendimentos em andamento e autorizados junto ao CDHU. Transferimos esses empreendimentos do CDHU para utilizar recursos da Caixa Econômica Federal e já se encontram em licitação. No mês que vem selecionaremos a relação das empresas que foram vencedoras e essas empresas negociaram diretamente com a Caixa Econômica para serem contratados e fazer os empreendimentos, no ano passado tivemos um óbice dos Conselheiros com relação a encaminhar cinco empreendimentos para o Minha Casa Minha Vida, então esses empreendimentos que nós tínhamos oferecido o terreno para o Fundo Municipal, foram encaminhados diretamente pela COHAB, eles serão novos empreendimento para a faixa de 0 a 3, mas não do Fundo Municipal de Habitação que tenhamos, vamos dizer, um consenso para poder oferecer a possibilidade de o Fundo desapropriar terrenos e fazer dentro do Minha Casa Minha Vida; em agosto mais ou menos, temos o nosso contrato de gerenciamento vencendo, conforme foi combinado o ano passado traríamos na reunião do Conselho a proposta de licitar novamente, de mais 2 anos de gerenciadora, e estamos fazendo uma mudança de valor 11 milhões e 800, que é um valor que nós pretendemos fazer licitação e estamos propondo que esse valor seja custeado pelo Fundo Municipal de Habitação, basicamente é essa a proposta para qual eu peço autorização do Fundo para fazermos o termo de referência e a licitação. Sr. Kazuo – Por mais que achemos importante discutir o aproveitamento desses prédios ociosos para produção de moradia popular nas áreas centrais, eu acredito que nessa solicitação de voto, é importante termos maiores informações para votar com mais qualidade porque isso não foi disponibilizado devidamente, realizar outras atividades que estariam fazendo parte desse tal plano estratégico de atuação da COHAB que não sabemos o que é, nós nunca tivemos acesso a tal documento, eu queria retomar essa discussão que o Pedro Arantes levantou, que esses 12 milhões no montante dos recursos do Fundo são 20%. Sr. Ricardo – Você tem que dividir por dois, porque são dois anos de contrato. Sr. Kazuo – Isso não está esclarecido aqui na solicitação de voto, acho que é importante discutirmos aqui possibilidades de utilização de outras fontes de recurso e não do Fundo, já que os recursos do Fundo são muito pequenos. Nas discussões em relação à utilização dos terrenos, implantação dos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, no mandato anterior não se tratou de um óbice dessa plenária em relação a essa proposta, o que foi discutido é que a utilização desses terrenos para implantar empreendimentos com recursos do Minha Casa Minha Vida fosse levada para uma discussão mais detalhada no âmbito do grupo que estava discutindo o Plano Municipal de Habitação, para que se discutisse não só a destinação de terrenos para o programa Minha Casa Minha Vida, mas se discutisse junto critérios de atendimento das unidades que serão produzidas nesses empreendimentos, para que esse Conselho participasse mais ativamente dessa distribuição das unidades produzidas. Sra. Izilda – Dentro de toda essa proposta de recursos, quando é que nós vamos discutir o recurso para atender convênios firmados e não cumpridos? Sr. André – Se não haveria outras possibilidades de destinar recurso que não do Fundo para a contratação da gerenciadora por que é 10% ou 12% para o ano de 2010. Sr. Ricardo – 6%, desculpa, só corrigir que é importante. Sr. André – Qual é a prioridade que vamos dar para os recursos do Fundo, como podemos otimizar o uso desse recurso de forma a beneficiar os interesses dos movimentos de moradias, dos grupos da Sociedade Civil que estão aqui presentes, então eu

questiono um pouco essa destinação já de cara tanto para esse orçamento quanto já para o ano seguinte, estamos carimbando aí 10% esse ano e 10% do próximo também. Sr. Benedito – Um questionamento em relação à destinação de parte desse recurso, desses imóveis para o programa Minha Casa Minha Vida, o UMM é uma Entidade atuante aqui na Cidade de São Paulo, e nós não fomos informados e chamados para discutir a destinação desses empreendimentos, os Conselheiros no ano passado estavam aqui na gestão anterior passou para nós, é que não haveria nenhuma destinação desses empreendimentos para o programa de auto-gestão, então essa é uma dúvida que eu gostaria de ver aqui esclarecida, eu não vi lendo aqui rapidamente qual é a empresa ou gerenciadora, não sei se está colocado aqui, que vai ser beneficiada. Sr. Ricardo – Nós estamos pedindo só a autorização, reservar a verba do Fundo para fazer uma licitação, portanto, não temos a menor idéia de quem será a empresa. Sr. Benedito – Gostaria de saber se tem um estudo preliminar da COHAB, se fez um levantamento de quanto custaria e se de fato, é R\$12,5 milhões que vai constar. Seria importante nos informar como chegou a esses valores pois é um valor extremamente alto. Sra. Elisabete – A COHAB vai construir 24.000 unidades no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida nós produzimos para cada PAC que nós temos na SEHAB, aproximadamente 4.000 folhas de projeto, arquitetura, engenharia. É um plano social que consome mais de 10 profissionais da área do social que é exigido pela Caixa, são 2% do valor do contrato e mais o plano de educação ambiental, que exige também um contingente significativo de profissionais. A COHAB tem hoje em seus quadros, acredito eu, não mais do que 40 arquitetos e engenheiros, não tem em seus quadros um contingente de assistentes sociais e nem de educação ambiental, então gostaria que os Conselheiros analisassem dessa perspectiva a contratação. Sr. Ricardo – O que mudou da proposta que hoje está em vigor, da gerenciadora que hoje já existe em relação ao custo dessa gerenciadora para a nova proposta é basicamente projeto, nós precisamos correr para colocar rapidamente mais unidades no âmbito do Minha Casa Minha Vida de 0 a 3 salários porque caso que não façamos isso e a empresa e a Prefeitura de Itapetininga, de Novo Horizonte, Ilha Solteira ofereçam essa proposta para a Caixa e utilizem essas unidades que estão disponíveis, elas vão sair do todo das 12.000, portanto, vai acabar o dinheiro do Minha Casa Minha Vida. Só lembrando de 0 a 3 salários que custa 10% do valor da prestação, estamos já com 5.000 na fila, pretendemos fazer 24.000, nessa gestão aqui faltam 3 anos, então nós estamos praticamente começando, nós já estamos desapropriando os terrenos conforme eu falei que eu espero que possamos oferecer e fazer em conjunto com o Fundo Municipal de Habitação, o passo seguinte é fazer o projeto, então nós estamos propondo aqui um valor de 7,5 milhões conforme eu falei por 2 anos que são 3 milhões 750 para fazer o projeto. Sr. Pedro – As informações que estão colocadas aqui para aprovarmos 12 milhões de reais são absolutamente insuficientes, não tivemos acesso ao plano de investimento da COHAB, não sabemos exatamente qual o escopo do que essa gerenciadora vai executar, poderia ser fornecida a minuta da licitação de que está sendo preparada, enfim, são informações, não sabemos nem se esses recursos são para fazer obras do Fundo, são diversos esclarecimentos que para um voto de 12 milhões de reais, equivale a 10% do valor do orçamento, nessas duas folhas aqui são absolutamente insuficientes. Sra. Elisabete – após a sua tese o Poder Público se modernizou um pouco e atualmente nós temos prédios com projetos do Grupo Piratinin, por exemplo, em Heliópolis do Arquiteto Vilherca, do Arquiteto Glotarck, Edson Elito no Paraisópolis, o Grupo MMBB do Jardim Edite, Marcelo Suzuki também na área das Águas Espraiadas, Marcelo Ferraz Brasil Arquitetura em Perus, Ruy Otake, por exemplo, Marcos Boldarine, tem uns escritórios internacionais em parceria, o Arquiteto Aravena também está trabalhando conosco, estamos realmente muito preocupados, todos eles foram contratados por gerenciadora, a gerenciadora hoje não decide como era antigamente na época da ditadura militar o que ela quer fazer, nós somos um Governo democrático e nós dizemos o que ela vai fazer, então eu gostaria até que na próxima eleição do Conselho fosse distribuído pela Secretaria algumas publicações que mostram, inclusive, se já foi publicado na Revista Projeto etc., isso não é verdade, isso é um fato que foi abolido, eu acredito nessa gestão desde 2005, são todos contratos por arquitetos ou escritórios de arquitetura com experiência comprovada em área de habitação, que estão tentando buscar soluções que venham a se encaixar nas nossas propostas. Sr. Pedro – Não é só arquiteto de grife que nós estamos falando, arquitetos que entendem de política habitacional, que poderiam muito bem ser fruto de concursos

públicos para boas soluções em arquitetura e não soluções como às vezes tem sido dadas. Sr. Luiz Kohara – Quando se pede o voto de R\$11 milhões, um texto não pode ser genérico, começa assim, considerando a proximidade do término, gostaria de saber proximidade quer dizer o quê? Esse processo irá tratar portanto de uma contratação mais abrangente, mais complexa, do que o contrato atualmente em vigor, nós não temos acesso a esse contrato em vigor e o que é complexo aqui, foi pedido nesse sentido que fosse explicitado, trazido na próxima reunião e nunca aconteceu isso de trazer esse contrato para ser apresentado quando aprovamos a prorrogação da outra vez, era importante ser explicitado até porque a democracia é qualificar a forma de participação, não simplesmente levantarmos o braço ou não, acho que tinha que dizer exatamente o que o Maksuel pediu, não dá para fazer na instrução normativa porque aqui não está prevendo essa mudança, essas duas questões, a forma de encaminhar tem que ser precisa, também a forma de apresentar, é importante que, um texto público, para ser votado, tem que ser mais preciso, e mais explicitado.

5
10
15
20
25
30
35
40
45
50

Sra. Marly – Se trata de definir prioridades do uso do dinheiro do Fundo, como não conhecemos o plano de investimento da COHAB e muito menos o plano estratégico de atuação da COHAB, não dá para saber se deve gastar dinheiro do Fundo para contratar projeto, não se trata de ir contra os projetos, tem que fazer os projetos, mas eu não sei se com o dinheiro do Fundo, fora que a Izilda colocou que tem vários convênios que não estão sendo realizados porque se alega que não tem dinheiro, será que a prioridade não seria viabilizar esses convênios? Quanto custaria viabilizar esses convênios? Ou seja, temos que fazer um plano de como usar o dinheiro Fundo. Sr. Ricardo – Vocês estão tendo a oportunidade de inserir o Fundo num programa que vai ser feito porque o Minha Casa Minha Vida não vai ser desprezado, ao invés de licitar projeto a projeto que posterga o início das obras, portanto, posterga a contratação da Caixa Econômica, nós estamos propondo fazer via gerenciadora mesmo, nada impede que façamos a licitação projeto a projeto, o que nem sempre é bom porque a licitação é por preço, nem sempre vai ganhar o bom arquiteto, nós queremos inserir o Fundo nesse contexto, vocês estão falando do planejamento da COHAB, da estratégia da COHAB, essa estratégia é da COHAB, ele é pública, nós já fizemos Audiência Pública, fizemos várias, nós podemos deixá-los a par disso, a Ângela que é Diretora Social tem agendado reunião com todos os Movimentos, nós estamos explicando tudo direitinho, então não se trata de querer impor, se trata de dar uma oportunidade para o Fundo se engajar numa corrente que é o Minha Casa Minha Vida que na nossa opinião é inteligente. Sr. Maksuel – Eu coloco como proposta para que na próxima reunião, como o senhor mesmo disse, apresentem esse plano sim, esse plano estratégico de atuação da COHAB, a importância de estarmos atuando dentro do que a COHAB ou a Secretaria de Habitação tem como plano estratégico, automaticamente não conhecendo o plano, o que a Secretaria está pensando, o que a COHAB está pensando, parece, como o Dito colocou, que só estamos levantando a mão para votar coisas que desconhecemos, eu achava importantíssimo que na próxima reunião, com o esforço de vocês, fosse apresentando aqui no telão o que é o estratégico da COHAB para esse ano, ano que vem, por que é importante a utilização do recurso que é pouco, o recurso do Fundo Municipal para estar atuando, para estar colocando lá esse recurso para estar contratando gerenciadora, se temos que cobrar dos Vereadores, coloco como proposta também de estar na próxima reunião, acho que o jurídico, eu não sei como funciona isso, desculpa por eu ser leigo nesse sentido, de estar preparando um documento dos Conselheiros, se os Conselheiros aprovarem, de repúdio e de discórdia por essa mixaria que foi dado para o Fundo Municipal de Habitação para estarmos trabalhando de acordo com a Secretaria e com a COHAB aqui, é o nosso papel como Conselheiro também, estou propondo a busca de outros recursos com o Governo Federal, com o Governo Estadual, com os próprios Vereadores, com a Assembléia, para o Fundo, se for preciso fazer comissão, diretoria de trabalho, vamos fazer diretoria, comissão de trabalho, para agregar recursos para o Fundo. Sr. Osmar – Acho que não dá para ter noção, pelo menos visualizar exatamente o que está em torno desses investimentos, é pertinente essa contratação levando em conta que sempre foi uma solicitação nossa de ter um convênio com as nossas assessorias para desenvolver projetos, dar um salto de qualidade em São Paulo, acho que era importante ter recurso do Fundo também pensando na parceria com as assessorias técnicas. É importante apresentar quais são as áreas que são objetos de estudo para desenvolvimento de projetos, e também quanto de recurso está se pensando alocar do Fundo com o recurso do Minha Casa Minha Vida para realização

dessas 24.000 unidades, e também se nesse conjunto de investimento está se pensando em parceria com os movimentos organizados, na execução dessas 24.000. Sr. Abraão – A contratação da gerenciadora vai, pelo que eu entendi, se eu estiver errado me corrija, vai sair do Fundo, aproximadamente quase 20% desse recurso. Hoje nós temos alguns problemas, temos os arquitetos que estão lá na COHAB, que desenvolvem os projetos e muitas vezes os próprios projetos da própria COHAB. Nós temos alguns problemas no setor de APROVE em aprovar os próprios projetos, principalmente projetos sociais e nós levamos hoje em média 1 (hum) ano para aprovar um projeto. Aí a pergunta, é, na contratação dessa gerenciadora tirando quase que 20%, se eu estiver equivocado me corrija, do Fundo para a gerenciadora e aí esses projetos através do APROVE vai ter essas aprovações mais agilidade? Porque hoje nem os nossos, estou me referindo a própria COHAB, nós temos essas dificuldades, a outra coisa é apenas uma pergunta, hoje os atuais arquitetos e arquitetas da COHAB, qual vai ser o destino dessas pessoas? Vão continuar desenvolvendo projetos, vai somar com a gerenciadora, é um pouco essa observação, obrigado. Sr. Maldonado – Está na hora de se pensar mais politicamente, nós que viemos lá de periferia, somos leigos no assunto, representamos a população, que é a população que acredita, que quer habitação, ela não vai querer essa questão que é necessário engenharia, lá eles querem produção de unidade habitacional e comparado com o resto do Brasil, São Paulo está muito aquém da produção de unidades habitacionais, até desse programa do Minha Casa Minha Vida, porque a própria contratada da Caixa Econômica, a Engenharia faz tudo, não há necessidade de nada nas pequenas cidades feito assim, nós estamos pensando em contratar, é possível que o Brasil inteiro já tenha 1 milhão, a verba foi esgotado e nós em São Paulo vamos ficar até sem essas 24.000 unidades habitacionais, é até possível mesmo que fiquem marcado e direcionado para São Paulo 24.000, o que e pediria aos senhores é o seguinte, que suspendessem hoje essa votação, solicitação de voto, não fizesse hoje, estudasse melhor para saber que nós temos aqui grandes técnicos, grandes engenheiros, e temos na praça grandes técnicos, grandes engenheiros para serem contratados e poderia haver a possibilidade de ampliar o quadro de engenheiros e arquitetos da própria Secretaria ou COHAB para realizar esse serviço, ao certo nós Conselheiros não sabemos qual é o valor da verba, agora se o valor menor corresponde ao Fundo, por que o Fundo vai ter que pagar essa conta de contratar essa engenharia? E outros 7 ou 8 empreendimentos, até dos companheiros da nossa oposição que diz que a eleição não foi válida, estuda melhor esse assunto da engenharia porque lá na CDHU nós sofremos com as terceirizadas contratadas, aí está o pessoal que faz mutirão, como o senhor nunca imagina, se forem funcionários da Prefeitura é muito mais fácil contratar que o funcionário está ali garantido, seu salário e tudo, terceirizado que em 2 anos ela vai embora, ela dá uma banana para nós quando vamos lá consultar qualquer problema de engenharia, não entrem nessa de contratar essas terceirizadas que isso é atraso de vida. Sra. Elisabete – Só um esclarecimento, funcionários públicos só podem ser contratados através de concurso público municipal. Sr. Kazuo – Estou achando essa discussão extremamente importante e temos que extrair aprendizagens dela, eu acho que esse debate sobre prioridades para utilização dos recursos do Fundo e discutir estratégias para ampliar esses recursos é o debate que esse Conselho deve fazer permanentemente. Eu queria me manifestar para que adotemos como procedimento padrão nessa plenária, que toda solicitação de voto, principalmente relacionados a utilização dos recursos do Fundo, seja acompanhada com informações bem detalhadas, claras, de como isso está se inserindo dentro de uma política municipal de habitação, com que critérios de prioridades estão sendo utilizados os recursos e principalmente como foi colocado aqui, quais vão ser os critérios de atendimento na destinação dessas unidades produzidas, uma coisa é nós discutirmos prioridades de utilização dos recursos do Fundo, outra coisa é nós discutimos como vamos ampliar esses recursos do Fundo com recursos do Minha Casa Minha Vida usando terras públicas, são duas discussões diferentes que nós não podemos misturar porque senão vira uma chantagem. Sra. Elisabete – Eu acho que o Kazuo colocou uma questão importante que é a função desse Conselho em se renovar em termos técnicos e melhorar a qualidade das discussões, sempre no sentido de avançar, faz parte da gestão do Conselho. Sr. Nelson – Tem convênios que foram assinados em 2004, isso foi licitado e até hoje não se iniciaram, se tem dinheiro ou se vai arrumar o dinheiro para iniciar a compra de novas terras para a COHAB, por que não se arruma o dinheiro para iniciar essas moradias que foram assinadas

entre 2003 e 2004? Todos os Conselheiros aqui, ninguém está aqui para fazer debate político e sim exigindo que esse Conselho trabalhe com a capacidade e sugestão para dar um término na moradia que foi iniciada, convênios que foram assinados e que até hoje não começaram, que coloque isso daí no documento, não priorize só empreiteiras, porque empreiteira, muitas são honestas e muitas acontecem que nem aconteceu lá em Brasília pessoal, vamos raciocinar e vamos priorizar sabe o quê? A casa popular, priorizar aquelas Entidades que assinaram convênios em 2003 a 2004 e que até hoje não iniciaram. Sra. Elisabete – Só queria lembrar que o Conselho Municipal de Habitação não é um Conselho do Governo Municipal e nem da COHAB, ele é um Conselho de Conselheiros, 1/3, 1/3 e 1/3, a única coisa que o Poder Municipal faz é gerenciar o Conselho, eu acho importante que não se entenda aqui que se impõem questões, é uma solicitação de voto, uma questão que se colocou, como se colocou a anterior assim como os Conselheiros também fazem as suas solicitações de voto, a Secretaria Executiva pode ser criticada porque ela pode ser melhor, se organizar melhor de forma a prover mais informações aos Conselheiros, é importante que vocês nos remetam e-mails etc. e tal, criticando, mas é importante que não se confunda, a organização deve ser criticada para ser melhorada, temos 2/3 de pessoas que são ou da Sociedade Civil ou dos Movimentos Populares, ambas eleitas, 1/3 terço apenas é representante do Governo dos três níveis, Federal, Municipal e Estadual, isso também pode ser mudado, basta mudar a lei, então eu acho que não podemos perder isso de vista, o Conselho está bastante diversificado com essa nova gestão, eu insisto que temos que buscar esse caminho do aprimoramento da sociedade brasileira e nada como um dos organismos mais importantes de terminação de política habitacional como o Conselho Municipal da Cidade de São Paulo, nós somos um exemplo para o Brasil, vamos nos orgulhar desse nosso Conselho e seguir aprimorando cada vez mais essas nossas gestões. Sr. Ricardo – Em primeiro lugar a COHAB não tem orçamento, ela é uma empresa que presta serviços, temos um ambiente de discussão onde as pessoas têm o seu direito de exercer o seu voto, nada impede que essa proposta seja legal ou seja votada contra ou coisa parecida, só que nós da COHAB recebemos uma remuneração e ela tem obrigação e dever profissional de propor as coisas que ela acha melhor para o Fundo Municipal de Habitação, talvez por ser a primeira reunião e ter alguns membros novos, talvez não tenhamos suficientemente disseminando tudo que vem sendo feito ao longo dos últimos anos em relação ao Fundo Municipal da habitação, a Cidade Tiradentes que é um problema crônico, para quem não sabe tem 75% de ocupantes de unidades não originais, portanto, são pessoas que moram numa insegurança jurídica terrível, nós em apenas 3 meses fizemos 6.500 acordos com essas pessoas dos quais 75% que viviam na insegurança jurídica agora tem um respaldo legal, é uma coisa que temos o maior orgulho de ter feito, da mesma forma nós regularizamos o ano passado 10.000 unidades habitacionais, 6.000 são do Jardim da Conquista que é uma luta como costumamos dizer, de talvez 20 anos, que se procurava regularizar isso, esses questionamentos não são cabíveis porque é uma licitação normal, não é nada extraordinário, então o que estamos propondo é mudar o escopo de uma gerenciadora que hoje já temos e que já faz o trabalho que vai continuar sendo feito, só que além daquilo que ela fazia, ela vai fazer também projetos, foi o que eu falei, é só essa diferença, agora se nós não quisermos fazer projetos pela gerenciadora, não há nenhum problema, nós podemos continuar fazendo projetos um a um, não achamos que é a maneira mais inteligente de fazer porque vai retardar muito o processo, a estratégia do Fundo Municipal, não da COHAB, em relação do que ele vai fazer depende também se vamos fazer projetos ou não. Então se não formos usar essa mecânica que estamos propondo, vamos ter que pensar numa outra que vai ser diferente, que vai ser mais demorada porque vamos licitar projeto a projeto que o Conselho venha a decidir, respeitamos porque somos democratas. Eu acho que é melhor fazermos projeto de gerenciadora como a Bete já exemplificou, não há risco de fazermos projetos piores, ao contrário, acho que isso vai dar um benefício para os empreendimentos do Fundo, não estamos pedindo para vocês discutirem o contrato da gerenciadora, não, nós estamos propondo só o seguinte: vamos aumentar a verba destinada ao contrato que já existe hoje da gerenciadora para mudar a sistemática de contratação de projetos. Sr. Kazuo – Por uma questão de ordem, eu queria sugerir que esses procedimentos de votação fossem feitos com votação a favor e contra levantando a mão, o crachá, para que tenhamos maior clareza. Sra. Elisabete - Votar o voto proposto pela COHAB 02/2010: Solicitação de voto CMH nº 02/2010 – “Autorização para contratação de prestação de serviços

técnicos especializados de engenharia consultiva e assessoria técnica para implantação de empreendimentos e demais ações relacionadas ao plano estratégico de atuação da COHAB-SP"; (22 votos a favor, 12 votos contra e nenhuma abstenção). Sr. Abelardo - Seria conveniente, para atender o pedido do Presidente que se identificasse ou os votos a favor ou os contrários, já que não há nenhuma abstenção, eu presumo que a lista de presença deve estar sendo assinada por 34 Conselheiros, desde que você identifique os contrários, que nesse caso é em menor número, você tem quem votou a favor e quem votou contra. Sr. Benedito - Eu acho que nós já votamos, votamos a favor, democraticamente já ganhou essa votação, acabou. Dra. Vera - Se a Ação Civil Pública noticiada pelo Dr. Gláucio for julgada procedente, os votos dos representantes dos movimentos populares serão excluídos do computo geral, desde a primeira votação deste biênio. Como o conselho não poderia ficar inerte, aguardando o trânsito em julgado, buscou-se uma solução para que os trabalhos pudessem transcorrer com segurança. Daí a necessidade de identificar se os votos dos senhores conselheiros, tornando claro se com a exclusão dos votos dos movimentos a decisão tomada na plenária se sustenta ou não. O Conselheiro Abelardo sugeriu que sejam identificados apenas aqueles que votaram contra Sr. Abelardo - Estou simplificando a operação, se seguir o que eu propus, nós estaremos identificando indiretamente todos os votos. Sra. Elisabete - Uma ação corre na justiça, a ação do Conselheiro Benedito do Movimento de Moradia, nós temos uma ação correndo na Justiça que coloca em dúvida o Movimento Popular com o nosso Conselheiro Dito representando o UMM, para simplificar a questão que não deve ser tão complexa assim, algum Conselheiro sugeriu, o Abelardo que votou contrário à proposta do Movimento Popular, que simplificaria o encaminhamento, o juiz pode exigir daqui há 11 anos e aí não vamos trabalhar nessa gestão do Conselho, se oporia a ter colocado o seu voto em aberto nessa questão. Sr. Luiz Kohara - Não existe Conselho de 32, a lei diz que o Conselho é composto por 48, se não tiver 16, aí toda a votação de todo o Conselho está suspenso. Sra. Elisabete - A ação é clara, ela diz: os Conselheiro X, X e X, foram eleitos sob a égide de políticas práticas não condizentes com a democracia, estes Conselheiros deverão ser substituídos pelos Conselheiros da X, X e X da chapa que entrou com a ação, a ação é clara, pode ser distribuída para todos, ela nomina Conselheiros. Sr. Abelardo - A minha indicação e o meu mandado não está sob nenhuma dúvida. Dra. Vera - E o Conselho pode decidir tendo um quorum de 16 membros, com 1/3 o Conselho tem direito de votar, então tirando esse que está sob júdice, vocês têm mais do que 16, então vocês podem decidir o que quiserem. Sra. Elisabete - Os Conselheiros que votarem contra, dos Movimentos Populares, se quiserem se manifestar para que anotemos aqui, senão é mais uma questão que ficará sob júdice, então por favor, para não ter que levantar a nossa Secretaria identificará os que queiram, aceitem se identificar e caso a ação tire os Conselheiros o juiz analisará mais essa questão. A próxima solicitação de voto 03/2010 que autoriza a COHAB a realizar despesas necessárias para a conclusão das obras do Conjunto Habitacional Recanto da Felicidade. Sr. Ricardo - Trata-se de um aditamento ao Mutirão, Recanto da Felicidade, foi até mencionado no item anterior, tem 40 unidades prontas, faltam 120 unidades para serem terminadas, estamos pedindo o acréscimo de R\$712.000,00 para concluir o mutirão data base em julho/2003 quando foi feito o mutirão, aliás em 99 de fato, está completando 11 anos nesse ano aqui e esse valor na data presente é de R\$1.088.000,00, isso aí elevará o nosso contrato, no valor atualizado em 5 milhões e 700 reais, então nós estamos propondo R\$1.088.000,00 sobre R\$4.375.000,00. Sra. Verônica - Esses mutirões de 99 tem que encerrar essa história e se não puder liberar 5, libera 1 hoje, 2 amanhã ou meio e vai encerrando isso porque muita gente que esperava uma casa já morreu, o Ricardo que me ajudou muito e nós hoje acabamos de aprovar o Projeto do São Francisco do Lajeado e que 2ª feira vamos para a Caixa para a contratação desse conjunto, eu queria deixar aqui o agradecimento do tempo que o Ricardo esteve conosco nessa questão, estou feliz porque o atendimento passou de 1 a 3 salários e vão sair da fila da COHAB e da fila da Associação, obrigado. Sra. Elisabete - A caminhada para a vitória é longa e cheia de obstáculos. Sr. Gilson - Eu também conheço outros mutirões que estão desde 1999, inclusive um dos nossos que até hoje também está parado, não sabemos a situação mas como sugestão eu queria que a Companhia levantasse todos os empreendimentos, se terminaram ou não, se pode colocar também a questão da ajuda para terminar esse mutirão. Tem condições também de fazer um projeto, se podemos resolver esse problema de outros companheiros que estão na mesma

situação, sugiro que coloque em pauta essa questão de outras Entidades que estão com o mesmo problema. Sra. Elisabete -Atendendo a solicitação do Gilson, ficará para a pauta da próxima reunião, a apresentação, a história dos Mutirões na cidade de São Paulo, acho que é bacana que verifiquemos isso, quanto falta para cada um e a COHAB tem 2 meses como nossa operadora, para preparar esse material que deve ser bastante detalhado, é uma questão que retorna sempre para essa reunião, a COHAB deverá como operadora do Fundo, enviar, através da Secretaria Executiva para os Conselheiros com 10 dias de antecedência o histórico para que os Conselheiros já vão acrescentando as suas discordâncias. Só queria informar a você que está no Plano de Metas, que está no site da Prefeitura a finalização dos Mutirões, todos que vão seguir na ordem de pequenas pendências de 1 milhão, etc. e tal, eles vão entrar nas próximas pautas. Sr. André - Eu não era Conselheiro na gestão anterior mas acompanhava por ser de Assessoria Técnica esses constantes aditivos dos Mutirões eu acho boa a proposta do Gilson de termos uma relação de todas as obras que ainda faltam terminar, quantos anos o convênio já está se arrastando para conseguir terminar essas obras. Mas é muito mais do que uma opção política na minha visão de atravancar cada vez mais os mutirões a ponto deles demorarem 7, 8 anos para serem finalizados, os Movimentos e Assessorias têm total capacidade de produzir habitação com uma agilidade também tão grande quanto as construtoras e na verdade com muito mais qualidade, eu acredito, por experiências de muitos anos aí desse programa de mutirões, então acho que na realidade é uma clara opção do Poder Público e da COHAB para contratação de construtoras sem participação com a COHAB porque na verdade o Minha Casa Minha Vida é construtora, vai ser um projeto sem participação social e a demanda vai ser colocada pela Prefeitura, na lista de demanda a Prefeitura não vai passar pela participação popular dos Movimentos de Moradia então na verdade saber qual é a política, qual é a diretriz, eu torno a lembrar qual é a importância ou a diretriz que vamos dar para o Fundo Municipal de Habitação dentro dessas duas perspectivas políticas. Sr. Mário - Nós estamos com problema muito sério lá, que a cidade cresceu muito e nós fomos empurrados para a questão dos mananciais na região da Capela do Socorro e M.Boi Mirim e agora com essas chuvas que está tendo na cidade de São Paulo, está havendo muitas inundações, as represas cresceram, aumentaram muito e também os córregos, aquele pessoal que estava na beira dos córregos há anos e agora se encontram com as casas rachadas e deslizamentos então também dentro desse plano da COHAB, dentro do Programa Mananciais, temos um atendimento especial para aquelas famílias que estão lá no fundão, lá no cantão, sabemos que não está lá porque querem e sim por falta de opções e tomara que nesse novo Conselho, apesar de todas as dificuldades consigamos ter o mesmo andamento ou até melhor do que o outro. Sr. Benedito - Nós de fato precisamos concluir esses empreendimentos, hoje não votar esse recurso significa atrasar ainda mais o empreendimento que está paralisado ou em vias de paralisação, declaramos aqui apoio à proposta do Gilson no sentido de obter da COHAB assim que for possível e o mais breve possível todo esse mapeamento dos mutirões que necessitam de recursos, ter um mapeamento dos empreendimentos que precisam de recursos para ser concluído, inclusive temos um levantamento dos mutirões que estão com os contratos assinados mas que também não foram à frente, eu peço aqui o voto dos Conselheiros e das Conselheiras no sentido de apoiar esse recurso e no sentido de que assim que chegar os outros empreendimentos que estão também com esse problema para que possam destinar os recursos que faltam para concluirmos. Sr. Flávio - O Conselho tem que acatar essa decisão aqui do Conjunto Habitacional Recanto da Felicidade que está aí porque deve estar há anos para acabar, eu falo isso porque temos uma Associação também que está desde 89 praticamente concluída e até agora não foi comercializada, queria até estar pedindo ajuda para a Bete para estar vendo essa questão. Sra. Elisabete - O Regimento estabelece que o Conselheiro Suplente não pode votar obviamente quando o Titular vota e como nós estamos numa reunião das mais democráticas que a sociedade brasileira já conheceu na Habitação, senão a mais, é óbvio que qualquer munícipe que queira vir contribuir para os debates na Habitação, o Regimento Interno garante essa participação, inclusive os próprios Grupos de Trabalho que nós já vimos que estão incrementando aqui cada vez mais os candidatos a reativar o Grupo de Mutirão, o Regimento Interno é de atribuição do Conselho Municipal de Habitação e obviamente se os Conselheiros quiserem entrar, podemos criar um Grupo de Trabalho para mudança do Regimento Interno. Sr. Abelardo - Para mim não ficou claro se o último voto que

fizemos já está devidamente contado e identificado. Sra. Elisabete - Sim, estão na lista com as pessoas se identificando, a Secretaria identificou 2 Conselheiros que teriam se retirado, entre eles o Secretário Elton, o Conselheiro Nelson, esses 12 que votaram contra, os Conselheiros assinaram informando que votaram contra. Só dois Conselheiros se identificaram. Sr. Abelardo - Eu pediria aos colegas Conselheiros que para atender aquilo que ficou combinado para preservação do que aqui ficar decidido porque senão nós vamos decidir coisas que poderão não ser perpetuadas, que se identifiquem. Sra. Elisabete - Os 12 Conselheiros, seria de bom tom que se identificassem para não botar em risco a votação mas esta é uma democracia portanto as pessoas podem não querer se identificar, caso daqui a 1 ano a ação do Conselheiro Benedito for julgada procedente o juiz terá que avaliar cada uma das votações. Sr. Abelardo - Eu estou dedicando a minha tarde aqui ao Conselho e daqui a 1 ano eu corro o risco de ver que tudo o que ficou decidido aqui não vale nada. Sra. Elisabete - Que os Conselheiros tenham claro, os que assinaram a lista dos 12 ou podemos assinar a lista dos 22, o que é uma boa proposta, que podemos ter sob júdice todas as nossas votações mas são riscos que nós corremos e as pessoas devem pensar sobre os riscos que correm no Conselho que é tão importante como esse que é uma eleição universal, quem for a favor da autorização para as despesas para a conclusão do Recanto da Felicidade, por favor, levante o seu crachá. A favor: 33 votos - Contra: 1 voto - Abstenção: 1 voto (Maldonado). A Solicitação de voto CMH nº 04/2010 – Minuta de Resolução – Sr. Benedito - No final do ano passado queríamos ter apresentado essa proposta de Resolução, na verdade estamos tratando de 3 questões e eu queria aqui, em função do processo que estamos iniciando, fazer a seguinte sugestão, em relação aos contratos de alienação fiduciária, dependemos da extinção dos termos e do instrumento da alienação fiduciária dos contratos mas queria propor o seguinte, como essa questão é uma questão polemica, precisa ser aprofundada e discutida, queria propor a constituição de um Grupo de Trabalho com a participação dos vários segmentos do Conselho para discutir a natureza dos contratos do Fundo e a natureza dos contratos de alienação fiduciária, estamos propondo para essa situação é o seguinte, que as Associações paguem 1/3 desse valor, ou seja, aquelas Associações que construíram com o dinheiro do próprio bolso nas áreas da Prefeitura, elas paguem 1/3 desse valor, essa é a 1ª situação que nós estamos tentando responder aqui dentro da Resolução, a outra situação é a seguinte, é ao contrário, a terra é da Associação, também tem muita coisa nesse sentido, que a terra pertence à Associação mas foi a COHAB, o Fundo Municipal que deu o dinheiro, então nós estamos propondo que seja da mesma forma. Não achamos justo que a Associação gastou o dinheiro, comprou a terra e ela, a Associação pague o mesmo valor da unidade habitacional daquele que recebeu a terra e o dinheiro da Prefeitura, a 1ª situação está em que a terra pertencia à Associação e o dinheiro veio da Prefeitura, a 2ª situação é que a terra pertence à Prefeitura e a Associação botou o dinheiro para construir. A outra situação é: o que está acontecendo com a Resolução 37? Fizemos uma consulta generalizada para as famílias sobre a questão dos pagamentos sobre as unidades habitacionais e a grande maioria das famílias têm condições de assinar o contrato, pagar os R\$31.000,00 que é razoável, quem já assinou o ano passado pagava apenas R\$27.000,00, fez um levantamento que tem muitas famílias idosas, que tem mais de 60 anos de idade que em função do preço do seguro, não têm condições de pagar esse preço, a família que comprou lá o empreendimento com 45 anos de idade, hoje está com 60 anos, fiz uma reunião com o Movimento dos Idosos e houve uma sugestão que pudéssemos tratar os idosos no mesmo patamar das famílias que compraram a unidade aí nessas condições, pagando apenas 1/3 também do valor da unidade habitacional, somente aqueles idosos que estão morando no empreendimento e que desejam fazer o financiamento habitacional que não estariam numa condição de locação social porque o idoso construiu a casa em regime de mutirão mas hoje, por conta da situação contratual, por causa do seguro, não pode assinar o contrato. Sr. Ricardo - Vamos deixar claro desde já que nós não estamos querendo que seja votado contra ou a favor, queremos que seja deliberado da forma correta, aliás eu acho que foi esquecido de mencionar que a Resolução 37 foi um dos pontos que os Grupos de Trabalho produziram no ano passado. Verificamos que 95% das situações já são abrangidas pela Resolução 37 e as unidades que não estariam abrangidas são remanescentes e comercializou 100 unidades de um empreendimento e faltaram 4, coisas desse tipo, então eu achava conveniente tentarmos entender melhor porque eu fiquei na dúvida porque quando falamos terreno da COHAB, terreno da Prefeitura ou terreno do

Fundo Municipal são coisas diferentes, o Conselho Municipal não tem poderes deliberativos sobre imóveis da COHAB, ele só pode decidir sobre imóveis do Fundo Municipal de Habitação, eu acharia prudente fazer o que chamamos de sanear o processo primeiro, para tentar entender direitinho para não estar falando bobagens, o importante é tentarmos entender qual é o universo que estamos falando, pegar uns exemplos práticos, a nossa equipe está à disposição para fazermos isso

5 mas eu acho que hoje corremos o risco de votar em uma coisa, aprovando ou desaprovando e estar inseguro de qual é a abrangência dessa votação, isso vai gerar uma dúvida jurídica. Sra. Verinha - Quando o terreno é da Secretaria ou de domínio público, de outro órgão não específico da COHAB e o financiamento é de outro Governo, como que tratamos? Teve na gestão passada, não foi nem 1, nem 2 e nem 3 empreendimentos que teve a parceria do Governo do Estado de mandar o recurso e a Prefeitura mandar o terreno, isso não está escrito em lugar nenhum, como que vai ser de fato a regularização e a comercialização? Sr. Ricardo - Se pegarmos um por um, conseguimos identificar qual é a regra existente para cada um deles e se for o caso, se acharmos conveniente, podemos propor uma mudança na regra de comercialização. Sr. Abelardo - Não dá para falar em concessão

10 de crédito sem garantia, eu não vi aqui o representante da Caixa Econômica mas se tivesse depois eu gostaria que ele falasse alguma coisa, a meu ver é inaceitável falar em qualquer tipo de financiamento sem alguma garantia e a remoção da cláusula da alienação fiduciária vai exatamente nessa direção, então eu achei muito oportuna a sua proposta de retirada dessa parte do voto para ser melhor aprofundada, melhor discutida, acho que isso está correto, você está propondo aqui que não aja incidência de juros na apuração da prestação, eu acho que para se fazer uma proposta dessas, ela precisa ser precedida pelo estudo de impacto, nós estamos falando de recurso público, de dinheiro do Fundo, que é destinado ao financiamento de uma moradia e que precisa retornar para possibilitar novos financiamentos, evidentemente que uma parte disso é subsídio, então quando você propõe o corte de juros, eu acho que precisa se fazer um estudo prévio para saber qual é o impacto disso, para saber quanto esse subsídio vai sacrificar as contas do Fundo para a concessão de novos empréstimos e se nós estamos dispostos ou não dar mais esse subsídio porque é um subsídio indireto esses juros, não estou aqui antecipando se eu sou contra ou a favor disso, muito pelo contrário, eu só acho que

15 isso tem que ficar claro para nortear a nossa decisão, para saber se podemos ou não dar esse subsídio acho que aqui a sua intenção era que se concedesse o financiamento para aqueles que têm capacidade e que não fosse impeditivo o fato da não contratação do seguro. Só para fechar, nesse item 1, quando você propõe 12% é o valor mínimo? Cada um paga aquilo que tem capacidade de pagar, é isso? Sr. Benedito - Sugiro que situamos hoje um Grupo para ajustar o espírito da proposta, se pudéssemos fazer um ajuste a essa proposta mesmo porque a Verinha fez sugestão de complemento da proposta. Sra. Elisabete - Proposta aceita, se você me permite Abelardo, constituirmos um Grupo de Trabalho no qual você já está inscrito e fica para a próxima reunião. Sr. Abelardo - Eu acho bastante oportuno e muito bom, aceito o encaminhamento, só queria finalizar uma coisa, que no item 2 o Dito quer por força, porque aqui já se decidiu voltar para trás com tudo o que já foi feito lá no passado e no passado não dá para mexer. Sr. Elcio - A minha colocação era exatamente isso que refletiu, esse impasse que muitas coisas dentro dessa proposta de voto que elas não estão muito bem sustentadas, eu acho, não é querendo já dizer que eu sou contra ou a favor mas também não está claro esse voto e também o que o Abelardo comentou que é a questão do impacto que se vai fazer em termos do subsídio e a questão da garantia também é uma preocupação, então esse encaminhamento, dentro de um núcleo menor é justamente embasar esse pedido, essa solicitação, acho extremamente pertinente e essa questão do subsídio acho muito importante,

20 merece realmente trazer informações mais consistentes aqui para conseguirmos ter uma visão plena sobre exatamente o que está sendo pedido e aí sim podermos votar de uma forma de maior clareza e muito menos ser injusto em de repente votando contrariamente. Sra. Elisabete - Poderíamos mudar a forma de agir e dos Conselheiros ao propor Resoluções, conversarem com o grupo da COHAB, dizer qual é o seu caso, vai lá e vê quais são, para sermos mais flexível nessa questão da Resolução, aí a Resolução viria com mais dados, tanto da COHAB, que os Conselheiros estão informando isso. Sr. Benedito - Eu apresentei para a Diretoria Comercial e não me deram nenhum retorno. Sra. Elisabete - Então você reclama com a Secretaria Executiva que ela tomará providências drásticas. Temos outro ponto na pauta que eu sugiro que os 3 setores do Conselho, o

25
30
35
40
45
50

setor público, o setor Sociedade Civil e o setor Movimento Popular, discuta durante cerca de 10 dias e envie à Secretaria Executiva ou se reúnam com a Secretaria Executiva para a apresentação dos Conselheiros que fazem parte da Comissão Executiva, são 3 Titulares e 3 Suplentes de cada setor Movimento Popular, se precisar da Secretaria Executiva, a Violêta e equipe estão à disposição, se tiver algum problema e precisar de apoio a Secretaria.(Agradece e encerra a reunião)

5