



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**ATA DA  
2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
GESTÃO 2009/2011**

Data da Reunião: **18 de março de 2010**

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

No dia 18 de março de 2010, às 14h00, Auditório da Secretaria de Estado da Justiça e Defesa da Cidadania no Pátio do Colégio, 184 – Centro, São Paulo, teve início a **2ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação – Gestão 2009/2011**. **Sra. Elisabete:** Comunica ausência do Secretário Elton por problema de saúde. O 1º ponto de pauta é a aprovação da ata da reunião anterior. **Ata é aprovada.** O 2º ponto da pauta é a apresentação do Plano Municipal de Habitação, que começou a ser elaborado em 2008 através de um convênio com a "Cities Alliance", na qual a arquiteta Tereza Herling é a coordenadora junto a Sehab e vai fazer a apresentação. **Sra. Tereza:** Basicamente ele é composto de sete capítulos: são apresentados os princípios e diretrizes da política municipal, a maneira como ele foi construído, com a participação dos funcionários, na implementação de um sistema de planejamento nacional. Tem um sistema de informações, e o sistema de priorização de intervenções e de planejamento estratégico com indicadores de monitoramento. Depois temos um diagnóstico, os cenários, os programas e os planos regionais, e por fim, as metas de produção e as metas de gestão. Esse plano não está fechado, isso aqui é uma minuta para debate público, que vai indicar alterações, novas orientações, inclusive na discussão com o plano estadual, que deverá ser feito oportunamente. Além disso, ele foi feito em consonância com o Plano Municipal de Saneamento. Esta apresentação está disponível no site do Habisp e pode ser acessada através do Link: [http://www.habisp.inf.br/download/files/apresentacao\\_PMH-CMH\\_marco2010.pdf](http://www.habisp.inf.br/download/files/apresentacao_PMH-CMH_marco2010.pdf) **Sra. Elisabete:** Vamos abrir um espaço para discussões e esclarecimento de dúvidas. **Sr. André:** Como coordenador do GT na gestão passada gostaria de dar alguns esclarecimentos: que nós já discutimos anteriormente o assunto, fizemos algumas oficinas internamente, começamos alguns trabalhos de discussão temática, e uma proposição nossa do grupo técnico é que ocorram seis oficinas dentro do âmbito do Conselho, em cada oficina atingir cada regional da cidade, HABI 1, HABI 2, HABI 3, até mananciais. Essas oficinas elas vão ser coordenadas pela Secretaria de Habitação para fazer uma discussão mais aprimorada para cada área da cidade, sobre o que foi apresentado aqui, sobre o texto do Plano de Habitação, essa foi uma solicitação e uma indicação nossa para a Superintendência de Habitação. E a gente tem uma questão de calendário, que tem que acontecer o quanto antes. Essas oficinas para que elas tenham resultado, não participem só os conselheiros, abriríamos também para outras pessoas dos movimentos nas regiões. Para termos um trabalho bem estruturado, temos uma proposição de colocar 150 participantes por cada oficina. Cobrimos todas as áreas da cidade num conjunto de pessoas bem grande, que vão poder contribuir na discussão. **Sra. Marly:** É isso mesmo, são oficinas que visam contribuir para melhoria da proposição que a Tereza apresentou hoje aqui, e gostaríamos que vocês opinassem sobre a nossa proposta. Agora eu queria um esclarecimento da Tereza, eu fiquei muito na dúvida com respeito do déficit, deu 444 mil, depois aparece uma outra tabela 300 e não sei quanto, depois aparece uma outra 200 e tanto, então eu não sei qual é o déficit, eu sei que o ano meta é 2024, mas o que tem que ser construído em 14 anos eu estou na dúvida, e qual é a capacidade da Secretaria de Habitação de Produção de unidades anuais? Nessa capacidade tem que entrar o terreno, porque não adianta ter recurso e não ter terreno. **Sr. Kazuo:** Eu anotei aqui alguns pontos, primeiro, quando discutimos essa idéia de fazer um processo participativo, a gente sugeriu que todo esse processo de discussão e oficinas culminasse numa conferência municipal de habitação para que a gente aprofunde essa experiência. Segundo, eu acho que é necessário a gente não repetir o erro que a gente está cometendo aqui hoje de se discutir uma proposta de Plano Municipal de Habitação, sem ter uma distribuição prévia dos materiais referentes a esse plano, que essas oficinas não repitam esse erro de fazer uma discussão, que tem esse grau de complexidade, essa dimensão de números sem ter uma distribuição de material legível para a população. Não basta uma menção inicial, eu acho que a gente tem que tirar as devidas conseqüências, porque quando se faz toda a leitura dos assentamentos precários, e quando se define todas as metas de atendimento, e considerando que a gente tem mais de 1000 áreas gravadas como zonas especiais de interesse social, certamente essas metas tem que estar referida a esse quadro de zona especial de interesse social, e quando se vai destacar essa quantificação de terras necessárias para o atendimento, eu

acho que a gente não se apresenta em tabela, a gente apresenta terras urbanas e mapa. E a gente tem um instrumento importante no Plano Diretor para tentar induzir o aproveitamento das terras urbanas ociosas, inclusive tem até um projeto de lei em tramitação na câmara. Eu queria só pedir um esclarecimento para a Tereza, ela passou muito rapidamente, mas eu acho que precisa ter uma explicação um pouco mais clara sobre essa relação em Coabitação e demanda futura, porque metade, pelo menos, segundo a metodologia da Fundação João Pinheiro, metade do déficit é Coabitação, quando você desconsidera Coabitação, você está subtraindo metade do que seria o déficit habitacional, e quando ela fala que a Coabitação foi absorvida no cálculo da demanda futura, eu queria pedir um esclarecimento metodológico de como isso foi feito, porque se não for bem esclarecido significa que metade do déficit vai ser desconsiderado. Outro ponto, só para encerrar, eu acho que faltou na continuação da proposta uma leitura um pouco mais cuidadosa e crítica dos programas de atendimento habitacional existentes aqui no município, para que se tenha subsídios necessários para a gente pensar uma parte, que eu acho que é a parte mais importante de um Plano Municipal de Habitação, que são as estratégias de atendimento e a formulação dos programas habitacionais futuros. Então eu acho que essa lacuna ela precisa ser preenchida urgentemente. E finalmente, eu acho que as metas de atendimento, assim como se adotou os grupos de atendimento do Planhab, eu acho que as metas de atendimento elas precisam ser definidas por grupos, por esses grupos de atendimento, para que a gente tenha clareza de qual é o grupo que está realmente sendo priorizado nesse atendimento futuro. **Sr. Abelardo:** Antes de mais nada eu gostaria de cumprimentar pelo trabalho apresentado, que envolve muita complexidade, vou solicitar a vocês algumas coisas que para mim não ficaram muito claras. Evidentemente que numa explanação rápida como essa de hoje, só o mais importante a gente consegue capturar. Para mim não ficou clara a questão da demanda futura, a Marly colocou praticamente todos os pontos que eu ia abordar. Foram utilizados números do PlanHab e eu não vi, no caso da demanda futura se utilizar os números do PlanHab. Um segundo ponto é o que trata do orçamento, foi falado da necessidade de 1bi anual, dos quais 620 milhões eu acho que seriam orçamento municipal. Esse número ele corresponde com o orçamento atual? Como que ele está projetado para o futuro? Que garantia que nós temos que o legislativo municipal vai destinar esses recursos? Como são essas fontes de recurso do tesouro? E quanto pode efetivamente ser destinado para o setor de habitação de forma direta? Excluindo-se daí salários e uma série de despesas da Secretaria, que a gente sabe que fazem parte do orçamento. E o terceiro e último ponto, o Kazuo falou um pouco disso, está ligado à necessidade diária, precisa ficar claro como está composta essa demanda, a questão da Coabitação faz parte disso. E como é que a ZEIS e os grandes eixos podem contribuir nisso. O setor produtivo há muito reclama da falta de adensamento e do empecilho que o Plano Diretor criou para esses adensamentos nessas faixas de corredor de trem, de trilhos em geral e grandes avenidas, para aproveitamento da estrutura instalada. Então no que o Plano poderia contribuir para que se propiciasse um maior adensamento na ZEIS. Então como esse assunto vai ser tratado no plano? Por fim, eu acho assim, para nós conselheiros, que com certeza, vamos participar das oficinas, talvez fosse conveniente agendar um dia para que fosse feita uma explanação mais aprofundada desse plano, isso que foi apresentado aqui eu acho que é valioso, mostra a profundidade e a importância do trabalho, mas é muito superficial, nos deixa com uma série de dúvidas, talvez fosse conveniente marcar uma tarde para fazer uma apresentação aprofundada para os conselheiros, para daí num segundo momento partir para as oficinas, até para que cada um se posicione melhor na contribuição que pode dar o plano. **Sr. Pedro:** Vou fazer alguns comentários. A minha pergunta inicial, é que seria interessante que a gente tivesse uma idéia de como é a estrutura de gestão atual, como é o plano de investimentos atual, quais são os programas vigentes atualmente e quais são as alterações que estão sendo propostas. Então o diagnóstico nos parece muito sério, muito cuidadoso, tem sido feito pela prefeitura a muitos anos do levantamento da situação fundiária, dos loteamentos irregulares, mas o próprio mapeamento da política pública me pareceu uma ausência na exposição. Inclusive isso remete nossa primeira reunião do Conselho, que até o momento nós não temos uma apresentação documentada de qual é o plano de investimentos vigente, a gente descobriu, por exemplo, na última reunião, que apenas 8% do recurso da Secretaria de Habitação passa pelo Fundo Municipal. Então o Conselho também está relegado a uma situação cada vez mais irrelevante e gostaria de saber inclusive se o plano restitui a importância do Conselho, do fundo na política de investimentos e o Conselho e o Fundo vão continuar relegados a uma posição completamente secundária, inclusive em relação à política de investimentos e regularização, favela, por que esses investimentos não poderiam ser reintegrados ao Conselho e ao Fundo. Outra pergunta é a respeito da política de terras, não ficou claro a não ser o número que foi apresentado, qual é de fato a proposta de política de terras, vai haver uma política de compras de terras públicas? Como está sendo manejada as ZEIS, por exemplo, tem 11 milhões de m<sup>2</sup> que são solicitados de terras, e quantos milhões de m<sup>2</sup> já temos demarcados em ZEIS? Quais são os instrumentos que vão ser adotados para que de fato as ZEIS sejam implementadas e que elas não fiquem apenas no papel? A respeito da quantidade, do valor, do déficit, eu acho que já foram feitas as considerações pelos outros conselheiros. Apenas lembraria a vocês, não só considero também, que esse valor do déficit está subestimado, como uma única obra que vai ser feita pela prefeitura, que é a continuação da Água Espriada interligação com a Imigrantes, prevê a remoção de 40, 50 mil pessoas, que daria provavelmente, 15 a 20 mil famílias, que seria o equivalente a 10% do déficit. Então eu gostaria de saber se essa política de obras públicas, que tem envolvido remoções também está incluída,

porque produz déficit, então não é apenas, tem pessoas que estão morando nessas áreas e que vão se tornar déficit a partir de grandes obras de canalização, piscinões, remoção de várzeas vão constituir déficit, se foi incluído. **Sra. Elisabete:** Só um esclarecimento Pedro, o cadastro na região que será construído o parque, o túnel da Água Espreada, das 16 favelas mais as 05 de áreas de influencia já foi finalizado, são 9 mil famílias que vivem naquela região. Existe um fórum das entidades das favelas, e na licitação da obra do túnel já estão consideradas 4 mil unidades e nós temos um convênio assinado com o CDHU para construção de 5 mil unidades. Esse conjunto de unidades, ele está contido no déficit do plano, então o número é preciso, o cadastro foi finalizado há 15 dias atrás. **Sra. Valentina:** Eu acho bastante importante que o plano considere as sub bacias, eu acho que a gente vai ter uma oportunidade nova, e uma oportunidade rara, discutir padrão de densidades, padrão de ocupação, relacionados à drenagem urbana, e relacionados ao território, e não de uma maneira geral. Então eu fico bastante feliz dessa oportunidade que vai vim na seqüência. Em relação à política de terras, na verdade, eu queria fazer um comentário, o quanto precisa construir e quanto tem terreno, e se esquece um pouco que hoje o território é um pouco mais complexo, é possível fazer requisição urbana, é possível fazer renovação e uma série de outras oportunidades, inclusive para que a gente possa conduzir questões, para quem trabalha há muitos anos com habitação e tem sido penosas, como especulação imobiliária, em situação de terrenos que viram raridades e que isso aumenta de fato o custo, e que hoje, eu acho que com a proposta de vocês de fazer uma ação integrada, eu acho que esse conjunto de ações, não só de disponibilidade de terrenos, mas disponibilidades de ações mais complexas. Uma questão importante, que é a preocupação de vocês nesse trabalho de integração, é começar a integrar no espaço um conjunto de programas, programas de Estado, programas PAC, Minha Casa Minha Vida, programas de município para que a gente possa talvez, a partir daí ter um retorno importante de trabalhos que são comuns como trabalho social. **Sr. Ricardo:** Bom, eu também queria contribuir com um dado, nós tivemos na semana passada no Fórum de Secretários e de Ascensão de COHAB's lá em Belo Horizonte, foi falado que a PEC talvez ela esteja sendo um pouco postergada em razão do Minha Casa Minha Vida 2, que deverá ter um anúncio em breve. Então eu não sei Abelardo a gente tem a expectativa de que seja aprovado esse ano. De qualquer forma a lógica da PEC que é o governo federal colocar 2% do seu orçamento, uma vez que ele tem maior capacidade de investimento do que o município. Quer dizer, a proposta da PEC é que o governo federal coloque 2, o estado 1 e o município 1. Ocorre que não só o governo federal hoje não está nem perto desse número, e o governo municipal hoje está colocando 4%, mas se a gente fizer as contas dos números aqui, 1 bilhão sobre 25 que é o orçamento municipal, nós estamos colocando 4%. Então nós já estamos 4 vezes além do que a proposta do próprio PEC trás. E acho Tereza, que a gente deveria fazer essa proposta na colocação do plano, porque de fato, se a gente depender da nossa capacidade de investimento, talvez a gente tenha dificuldade mesmo de cumprir Num prazo razoável o déficit existente no município, porque nós estamos espremendo tudo e estamos muito longe disso, então a gente tem que realmente buscar dinheiro onde tem. E a questão do terreno eu acho que foi muito bem lembrado por diversas pessoas aqui, é bom a gente não se iludir, e eu falo com a experiência de quem está lá todos os dias tentando comprar terreno na COHAB e está muito difícil. Então eu acho que precisamos realmente pensar de que forma nós vamos multiplicar terrenos, ou fração ideal de terreno no caso de verticalização para poder atingir a meta, se não nós vamos morrer na praia. **Sr. Elcio:** Quero só reforçar a questão da PEC, quando nós falamos que tanto o Estado de São Paulo ,quanto o município vem fazendo investimentos até maiores do que aqui, a própria PEC tem como proposta, na visão do setor empresarial ela é de sumo importância porque ela vai garantir a perenização dessa política ao longo do tempo. Então eu também insisto que essa discussão ela continua forte para que realmente esse instrumento possa dar essa garantia. **Sr. Benedito:** A gente sugeriu de fazer a conferencia no primeiro semestre de 2011, mas se a gente acordar aqui no Conselho Municipal de Habitação que é possível fazer a conferencia, ainda neste ano a gente vai construir com todo empenho, vamos ver o que é possível nós temos uma agenda complexa, um ano mais complexo para realizar eventos, principalmente no segundo semestre, mas a gente precisa fazer essa reflexão da importância de dar ampla legitimidade ao Plano Municipal de Habitação. Acho que a primeira etapa está vencida, seja a construção do diagnóstico, a definição das diretrizes, as questões que precisam ainda ser aprofundadas e dadas as dúvidas que foram levantadas aqui, que a gente possa avançar a partir daí, levando em consideração que nós temos o plano nacional, que pode também se complementar às ações, inclusive à agenda que nós vamos construir. A outra questão é PEC da Moradia. A PEC da Moradia quando a COHAB está falando aqui que o governo aplica 4% na habitação, nós precisamos debruçar sobre esses números, que a gente está falando de fato de aplicação de recurso em habitação, é para produzir habitação de interesse social. Então nós precisamos fazer de fato uma checagem, para verificar de fato a Prefeitura coloca toda essa quantidade de recurso em habitação social no município de São Paulo. E a PEC da Moradia não fala em 1%, ela fala no mínimo 1%, isso não significa que a Prefeitura o Estado que puder colocar mais de 1% não está proibido pela proposta, então eu acho que esse é um esclarecimento para a gente poder continuar avaliando e discutindo aqui. **Sra. Izilda:** Eu tenho uma grande preocupação também com a forma de toda população se apropriar, porque pelo tamanho do déficit tem muita gente interessada na discussão do Plano Municipal de Habitação, então eu acho que o Abelardo fez uma proposta de nós conselheiros nos apropriarmos e ir para o debate nas regiões, mas não restringir, fazer um debate, ter esclarecimento a princípio, para num segundo momento avançar nessa discussão. Eu acho que a gente tem

que visualizar o Plano Municipal de Habitação como muito importante para que a gente possa ter recursos do governo federal, porque a Prefeitura não consegue cumprir os seus contratos firmado há mais de 8 anos, porque alega não ter recursos, e se não tem recurso depende do recurso dos outros governos. Então a gente tem que debater e dar maior importância ao Plano Municipal de Habitação, porque aí sim nós teríamos e claro, da onde vem os recursos para atender a demanda de todos os Estados, e eu proponho que a gente faça as oficinas com os conselheiros e depois vamos para a região conscientizar e dizer da importância do plano municipal a todos os interessados, e aí sim na audiência pública todo mundo vai estar bem apropriado para a gente fazer um grande plano na cidade de São Paulo. **Sra. Tereza:** Em primeiro lugar eu gostaria de pedir desculpa por a gente não ter o plano anteriormente a esta reunião, isso foi uma falha, foi uma falha inclusive não ter distribuído pelo menos, essa apresentação de Power Point impressa. Eu acho que isso complica uma análise um pouco mais aprofundada, mas eu acho que isso não impede que a gente olhe para frente. A gente marca essa oficina, primeiramente entre conselheiros, porque realmente uma apresentação como essa, ela passou por cima de uma série de assuntos. Em relação ao orçamento, vigente, aos programas vigentes, a gente tem uma estrutura institucional, orçamento dividido por essa estrutura, que é responsável pela execução de determinados programas que o plano prevê através da articulação das ações integradas no território, que a articulação de recursos que os programas sejam alinhados, isso está no plano de uma maneira bem simples. Então é o momento, principalmente quem tem contribuições a dar aos programas de previsão, ali tem lá um item, programa funciona assim, ajustes propostos tal, tal, e aí são esses ajustes que vão virar metas de gestão do plano, que tem prazo para ser executado e tudo o mais, aí que podem vim essas contribuições também. Em relação ao déficit, a gente tem a grosso modo esse monte de tabela, dentro dos assentamentos precários a gente tem aquele déficit de hoje, o retrato de hoje é 81 mil unidades novas, que inclui remoções também pelas operações urbanas, Águas Espraiadas, Jacu-Pessegue, enfim, tudo que for intervenção de urbanização ou obra pública incidente que a gente tenha conhecimento mapeado, ela está lá computada. O déficit acumulado fora dos assentamentos é uma questão que a gente pode debater isso nesse dia, para que isso fique muito claro. A gente fez uma discussão Kazuo muito estimulada pela sua própria contribuição, então quer dizer, foi em função dessa análise detalhada, a gente pegou a Fundação João Pinheiro, abriu todos os componentes, pegou a Fundação SEADE. E o que aconteceu, só voltando um pouquinho atrás, em junho, julho a gente terminou aquela primeira leitura, foi uma leitura primeira de uma minuta de plano que a gente tinha e essa questão de como calcular a demanda, não só de déficit, como de inadequação, os vários tipos de inadequação, os componentes e tal, foi um tema de debate bastante aprofundado. Então o que nós fizemos, no segundo semestre nós fizemos vários ensaios com relação à Fundação João Pinheiro, analisamos os componentes, Fundação SEADE, analisamos os componentes, contratamos um consultor para analisar a demanda projetada no futuro, compatibilizando com o PlanHab, o plano estadual e o plano municipal, toda essa carga de informação que foi trabalhada com a CDHU em determinado momento, ela vai compor um anexo no plano, ela não só é importante para quantificar o déficit atual e aí a gente pode fazer esse debate e deve fazer esse debate com tranquilidade, podemos abrir todos os componentes e discutir componente por componente. Isso aqui não está calculado, o ônus excessivo com aluguel, por exemplo, é de 160 mil domicílios hoje no município de São Paulo, e uma hipótese adotada na elaboração desse plano é de que nós vamos atender apenas 50% para construção de novas unidades, porque aquela família já está morando num domicílio, e ela pode ter um subsídio de aluguel, por exemplo, continuar morando, eu não preciso, o poder público não precisa produzir uma nova unidade. Mas isso tem que ser uma discussão realmente, com todos os campos abertos feito com certa tranquilidade e discutindo, aproveitando para discutir, debater isso inclusive com outras estâncias de governo, com governo estadual e governo federal. Em relação à adequação eu acho que ninguém tem muita dúvida, mas em relação ao déficit tem sim, em relação ao déficit acumulado, tem o déficit projetado, a projeção que o Carlos Américo Pacheco da Unicamp fez, ela considera que a coabitação hoje ela vai ser resolvida no futuro, esse numero de 213 mil que ele coloca resolve parte dessa coabitação e isso pode ser perfeitamente explicado, a gente faz essa oficina para discutir exatamente o déficit, acoplado à questão da alternativa ao déficit, porque até como próprio Kazuo sugeriu, não adianta só você, a alternativa para o déficit não pode ser única, eu tenho um cara que precisa de uma unidade nova, vou fazer um apartamento com dois dormitórios com financiamento de 25 anos assim, não, pode ser retrofit, pode ser aluguel, pode ser locação social, pode ser também uma unidade financiada para aquisição. Então esse debate sobre programas existentes e como eles vão funcionar no futuro, sobre o que é a demanda hoje, o que é a demanda projetada, tanto para inadequação, quanto para déficit, pode ser um bloco de debate bem intenso e aprofundado nessa oficina, que faremos antes das oficinas regionais, porque eu acho que nós todos temos que estar bem afinados para conseguir passar toda essa discussão acumulada nesse segundo semestre de 2009 sobre o tema. Acho que nada está fechado, isso tudo é aberto para discussão e então é isso. Em relação ao déficit, eu acho que em relação ao orçamento mesma coisa, já falamos, em relação a terrenos, concordo com você, tem que estar mapeado, não está mapeado no plano, por outro lado o plano considera sim o plano diretor estratégico, ele considera, nas diretrizes da política, nos princípios e diretrizes a gente tem também um trabalho em que está lá todos os artigos do plano diretor vigente, como eles estão rebatidos no plano de habitação, isso tem até uma planilha, porque ela orientou a elaboração do capítulo 1. Considera também a ZEIS, tanto as ZEIS propostas na

primeira lei, na lei do plano diretor, quanto às ZEIS vigentes agora nos plano regionais, ela é um norteador, bom, eu preciso de 11 milhões de terra e eu tenho lá de ZEIS 15 milhões praticamente, então vamos ver. Será que todas essas ZEIS servem, o que pode o que não pode fazer? Esse trabalho a gente tem que fazer avaliar a ocupação da ZEIS, esse é um trabalho que nesse horizonte do plano a gente não fez. O plano é importante para articular recursos e aí eu vou fazer ma proposta, eu não sou conselheira, não sou nada, sou só uma colaboradora, mas eu acho que nós temos que fazer um momento de articulação com o plano estadual e o plano federal, eu acho que a gente pode propor um debate do Conselho com as três instâncias, porque o plano estadual não está fechado, e a gente pode utilizar esse momento para articular e alavancar esses recursos, para investimento em São Paulo. **Sra. Elisabete:** A pauta 3 é a apresentação do Programa para o Centro, o Ricardo vai apresentar. **Sr. Ricardo:** Bom, em primeiro lugar eu queria me desculpar aqui em nome da COHAB, talvez a gente não tenha sido suficientemente competente para convidar todos vocês para o lançamento, que foi no dia 4 de fevereiro, mas em função da correria, a gente acabou falando, mas de qualquer forma a gente vai tentar agora reproduzir o que a gente falou lá. Acho também o que a COHAB foi incumbida de fazer decorreu justamente de inúmeras discussões que houveram aqui nesse fórum, e o que então nós vamos ver agora é uma evolução de toda essa vontade coletiva de recuperar a área central. A gente teve oportunidade de contratar a FUPAM, que é a fundação ligada a FAU, e que a carga do professor Fábio Mariz, que organizou uma equipe fazer isso daí. Primeira observação, é que nós decidimos não usar a palavra *retrofit*, primeiro por ser uma palavra estrangeira e segundo por não ser uma palavra exata, *retrofit* nos EUA quer se referir a máquinas, não a imóveis, em inglês a gente usa a palavra *renovation*. E a gente achou que a palavra mais adequada e pretende disseminar essa palavra seria re-qualificação, uma vez que muitas vezes a gente está transformando outros usos no uso residencial, então nós estamos re-qualificando. A gente tinha uma meta dada pelo Prefeito de buscar 50 edifícios, não por acaso esse foi o número que a gente conseguiu chegar. Hoje mesmo tem um artigo na Folha de São Paulo falando que tem um grande número de prédios vazios no centro, e que tem 400 imóveis vazios na cidade. É importante para quem não saiba, é que esse numero ele foi levantado no censo de 2000, portanto, há 10 anos. Então certamente esse número está muito desatualizado. E no centro percebemos, tinha alguns mitos, que vocês vão ver aqui hoje, tinha o mito que tinha muito prédio e que tinha muita oportunidade, infelizmente não é verdade. Então o que nós fizemos é o seguinte, nós andamos todas as ruas do centro da cidade e levantamos todos os prédio vazios, todos. Pegamos também uma lista de todos os prédios existentes na Prefeitura, na TPCL e trabalhamos esse arquivo para saber o que existia de prédio, e a partir daí a gente pode se orientar andando na cidade para poder ver o que está vazio.. Nós temos 336 mil viagens/dia, pessoas que se deslocam da periferia para a área central, então isso é uma motivação muito grande, a questão do transporte. Esse é o perímetro que nós utilizamos como pesquisa, nesse perímetro nós selecionamos os edifícios aqui, a gente vai depois explicar o critério. Nesse perímetro a gente tem 19 estações de metrô, 3 estações da CPTM e 4 terminais de ônibus, além do Expresso Tiradentes, que para quem não sabe tem a velocidade média maior do que a do próprio metrô. Nesse perímetro também a gente tem um número enorme de equipamentos de saúde, assim como um número enorme de escolas entre públicas e privadas. Nós também temos muitos centros de cultura, bibliotecas, museus, cinemas, teatros, e assim por diante. Bom, apesar de a gente ter 53 prédios, nós conseguimos com isso aqui, apenas 2500 unidades, então, quer dizer, o trabalho não é pequeno, enfim, mas eu acho que é uma coisa importante e desejada por todos, a gente está procurando fazer da melhor forma possível. Como todos mundo sabem, todo mundo aqui é especialista em habitação, a gente vai levar uns três anos para fazer tudo, nós estamos na fase de negociação com os proprietários para poder fazer a desapropriação amigável, se possível, para agilizar. Nós estamos estimando que nós vamos investir, entre tudo, entre desapropriação e reforma, investir em 400 milhões de reais, é isso. **Sra. Elisabete:** Obrigada Ricardo. Vamos abrir inscrições para esclarecimentos. **Sr. Erildo:** Vocês analisaram na situação se talvez fosse mais interessante, porque o centro da cidade, o centro de São Paulo, ele deveria ser modernizado. Agora, obviamente esses prédios que foram construídos conforme foi demonstrado, eles têm um sentido muito deteriorado, são os prédios que conseqüentemente terão gastos exorbitantes para essa reforma. Já pensaram no sentido de um acordo com a Prefeitura, de fazer a implosão realmente desses prédios? E construir edifícios modernos, bonitos, para que o centro da cidade de São Paulo seja o cartão realmente até do Brasil, porque é o ponto primordial, a centralização, os metrôs todos convergem para o centro de São Paulo. Então conseqüentemente desse centro deveria sair a melhor impressão e o exemplo para tudo. Porque eu acho que seria muito mais salutar para todos, então a proposta é que vocês façam a implosão, naqueles que puderem evidentemente, e construam novos prédios, fazendo até um acordo com a prefeitura. **Sr. Sidney:** Eu gostaria de agradecer o Ricardo, a Bete, a Violêta, a Nancy. Acho que tudo isso que aconteceu isso é meramente foi fruto de lutas, todos esses companheiros participaram, isso começou em 1996, 1995, então isso não foi hoje, isso é fruto de tudo que a gente vinha colhendo com batalhas, com policias, com cachorro mordendo a gente para a gente chegar aqui hoje e ter um pouco desse histórico do centro. Então eu acho que a COHAB está fazendo um papel super importante, no dia desse evento eu acho que estava eu, o companheiro Osmar e outros companheiros, fizemos muita questão de estar lá, porque isso foi um fruto independente de gestão. E aí assim, eu conversei com o Prefeito Gilberto Kassab, de até num ponto de colocar um pouquinho de esquecimento dos movimentos populares, porque lá estava o SINDSCON, SECOVI,

mas na palavra do Secretário Elton, ele acabou falando e matando o que a gente queria, que foi justamente um luta do Conselho da COHAB, junto com nós do movimento. E aí Ricardo, Bete, o que de verdade a gente queria, é atender essa população que mora em cortiço, deficiente, idoso, e outros, mas é que nós, movimento, pudesse fazer parte da demanda, de como nós vamos trabalhar. E eu tenho certeza que o próprio

5 Prefeito, falou: Existe um grupo de trabalho? Eu falei existe Prefeito, só que a gente precisa de novo reconstituir com os movimentos, que nós temos que participar de todo processo desse grande movimento, 53 prédios. Então a COHAB tem algumas áreas que é Metrô Belém, outras áreas que a gente pode tirar de experiência e concluir o que está comprado, o que foi ou o que é ZEIS, para a gente concluir o trabalho no

10 centro. Muito obrigado. **Sr. Benedito:** O que me preocupa são duas coisas, que eu acho que foi colocado desde o início nesse processo, primeiro que o marco dessa negociação dos imóveis e dos prédios da liberação de parte dos recursos para a compra do prédio foi uma negociação em torno do São Vítor, então a primeira coisa que eu acho que vale discutir é a destinação de parte dessa demanda, porque a demanda do São Vítor e a gente acompanhou a reintegração de posse do Mercúrio, a situação que foi, parte das famílias até hoje, por exemplo, nem estão no Parceria Social, então eu acho que tem que ser um compromisso com essas famílias.

15 A segunda coisa é a COHAB, a prefeitura anuncia novos projetos, é importante de fato anunciar, mas sempre tem algum passivo, que a gente tem que voltar atrás e falar, e está ali o pessoal com a faixa levantada no fundo, que é a situação do empreendimento na Rua do Carmo, o empreendimento ainda de Subprograma, de cortiço, na época da Luiza Erundina, passou pela Marta, começou o empreendimento lá na Rua do Carmo, tem lá o problema da igreja, que está do lado, mas as famílias hoje estão perdendo bolsa aluguel, porque não vão ser mais atendidas, e o anúncio da Secretaria de Habitação é que não vai ter mais empreendimento com as famílias. Então a gente inclusive fez uma proposta inclusive de resolução para que essas famílias sejam atendidas. A outra questão é em relação à participação no processo, eu já fiz uma reclamação na Executiva, o Conselho Municipal de Habitação deveria ter sido o primeiro a ser convidado para participar do lançamento dos 52 prédios, quero fazer aqui a crítica também. A outra questão é a participação, a gente fez um pedido na

20 Executiva do Conselho que os imóveis, que o decreto de desapropriação pudesse ser mandado aos conselheiros para que soubesse onde estão esses prédios, quais são os imóveis que estão sendo negociados, e que a gente possa participar. **Sr. Kazuo:** Na verdade eu queria aprofundar alguns pontos que já foram citados aqui, pedir um detalhamento maior. Primeiro eu queria saber se na utilização das unidades que vão ser produzidas está sendo considerada a locação social, porque como foi mostrado aqui um dos empreendimentos que já existe, utilizou locação social, inclusive com base na avaliação das experiências que agente já tem. Segundo, já foi mencionado aqui os critérios de atendimento, como vai ser feito o atendimento da demanda, quais são os critérios de prioridade. Vai ser considerada renda? Porque 0 a 10 é uma faixa muito larga, qual vai ser a faixa realmente prioritária. E se vão considerar também outros critérios de priorização, a existência de pessoas idosas na família, pessoas com necessidades especiais, a participação do movimento popular de luta por moradia na definição desses critérios essa pauta da moradia na área central é fruto de ação política, do movimento popular, ocupando o prédio e enfrentando polícia. Então nada mais justo historicamente, na que movimento popular participe da definição dos critérios de atendimento e participe também da elaboração dos projetos. Então acho quando a gente faz projeto Habitacional participativo, a gente dá a chance dessa diversidade ser considerada, acho que precisava trabalhar isso. **Sra. Miriam:** Nós

30 temos essa pauta aqui que é a questão do centro, e fazer a minha repudia aqui em relação a essa apresentação desses empreendimentos. Eu acredito de duas formas de como houve essa evasão da cidade, primeiro que quem tinha condições de comprar, quem tinha dinheiro, o poder aquisitivo comprou em Alphaville, Morumbi, saiu do centro de São Paulo, o centro foi se degradando. Segundo há outras questões, porque o centro foi tendo uma infra-estrutura melhor, recebendo outras melhorias, e quem não tinha condições teve que ir morar nas periferias, e quem se manteve aqui foi morando pagando muito e morando muito mal, que é em cortiço e algumas favelas que tem aqui. Então eu acredito que um programa como esse vindo dessa luta, que os trabalhadores fizeram, tem que ser com prioridade para a demanda de um a três salários mínimos, eu acho que a gente tem que pensar que esses prédios eles tem que ser voltados para esses trabalhadores. Como o companheiro aqui colocou, quantas viagens aqui à gente tem de pessoas que vem trabalhar no centro, são pessoas que vem aqui receber no final do mês um, dois, três salários mínimos. Então eu acho que era melhorar as condições de vida dessa pessoa, morando no centro e deixando de pagar a condução. A outra coisa que eu queria dizer é em relação à forma que o centro melhora quando você pensa em transformar o prédio em moradia popular, o Riachuelo, eu moro no Riachuelo e vários outros exemplos, mas um só, quando a gente foi morar lá embaixo, do lado tinha um mercadinho, uma pessoa que vendia

45 água, distribuía água para o lugar, hoje a gente tem um mini mercado lá porque a demanda de 120 famílias, isso melhora a economia da região. E outra questão que eu queria colocar, questão da baixa renda, mas é assim, os movimentos, eles querem fazer parte dessa demanda, foi um bolo, que a gente trouxe a massa, colocamos os ovos, a manteiga e agora na hora de cortar a gente não quer ficar com a menor fatia não, a gente quer ficar com a melhor fatia. **Sr. Pedro:** Eu gostaria de fazer algumas perguntas a respeito da

50 integração desses edifícios com o contexto urbano, é importante renovar os edifícios, mas qual é a relação que eles vão manter uma quadra onde estão inseridos com serviços públicos que estão à disposição, com o comércio, com a possibilidade de ter atividades de geração de renda para a população que estiver lá

55

60

evidentemente há emprego na região, mas muitos estão no setor informal, não sei como vocês estão fazendo analise da demanda que vai participar desse projeto, inclusive a demanda do movimento, a grande maioria é de trabalhadores informais. A gente teve na gestão da Marta um programa que era integrado de reabilitação do habitat, que justamente procurava evitar projetos que fossem muito fragmentados e edifícios isolados com todo o contexto urbano que ele se insere, então eu gostaria de entender um pouco melhor como é que os prédios estão se relacionando com o contexto urbano, com as ZEIS, os prédios estão em ZEIS, não estão em ZEIS, vão ser decretada a ZEIS nesses prédios, como vai ser feita a atuação nesse sentido. Outra pergunta é sobre o custo da unidade habitacional, o senhor falou em 400 milhões em investimento? E para 2500 unidades, então por uma conta dá 160 mil reais o preço da unidade, então é um preço que está to acima do que tem sido feito, a política de habitação e interesse social, então eu gostaria de saber se por essa diferença que a gente sabe que é decorrente do custo do preço da terra no centro da cidade, vai haver um direcionamento para locação social para evitar que as unidades sejam repassadas, revendidas informalmente, que se perca de fato o objetivo social que se destina essa unidades a baixo da renda. Por último, a pergunta sobre o tamanho das unidades, a gente viu que 95% das unidades tem apenas um dormitório, queria saber como isso vai ser feito alguma restrição na definição da demanda a respeito da existência de filhos, porque com um dormitório você não tem condições dignas para criar crianças, você tem promiscuidade, falta de privacidade, falta de espaço para estudar, então quer dizer o ECA, a Defensoria Pública poderiam interditar quitinetes, apartamentos de um dormitório para famílias que tem crianças. Então eu gostaria de entender como nós fazemos, se o programa é direcionado apenas a casais, idosos, solteiros, como a gente faz o equacionamento do problema das famílias, dos núcleos familiares que tem direito também a moradia digna como falou a Teresa Herling, é a palavra chave que está norteando o Plano Municipal de Habitação. **Sra. M<sup>a</sup> Isabel:** Mas na realidade eu gostaria só de fazer duas perguntas aqui, quando foi colocado aqui na tela o valor que tinha investimento proposto, então isso também saltou, o Pedro já levantou essa questão, também a questão do tamanho da unidade que também chamou atenção. E uma outra coisa que eu acho que também seria uma duvida além dessas já colocadas, desse investimento todo, talvez até já tenha sido colocado, mas da onde virá, qual é a previsão desse recurso, da onde virá Minha Casa Minha Vida, enfim, recursos próprios, já que é um investimento relativamente alto. Em relação ao custo por unidade eu queria ainda reforçar um pouco que ele está colocado quase três vezes mais do recurso que a gente tem utilizado para condição de habitação social, mesmo na área central, e o atendimento a essa demanda, reforçar um pouco também isso, porque é uma unidade realmente em torno de uns 30m<sup>2</sup> é mais ou menos o que está saindo. E ainda mais também é a questão que se for recursos do Governo Federal, uma coisa que até foi colocada aqui na apresentação, sempre esbarra com a questão da legalidade, com a questão das aprovações e tudo o mais, como isso está pensado também porque a gente sabe que na área central existe não só o que foi colocado em relação ao corpo de bombeiro, mas até a própria aprovação, corpo de bombeiro é um problema bastante sério. Nós temos, não sei se a Elisabete França lembra, mas ela nos ajudou ao movimento, e nós como assessoria e aprovação de um projeto que levou dois anos, que foi a Pirineus, e que é uma experiência eu acho que também bastante sucedida em relação à administração, ao projeto e tal. Foi colocado também, e aí é uma pergunta que eu faço que isso do plano de habitação que o investimento, não sei bem em que momento foi colocado aqui, não estou muito interada de um investimento, acho que foi você que colocou, quando o prédio é maior e tem um investimento que não vale a pena ser feito, uma coisa desse tipo que foi colocado, vocês fizeram uma seleção nesse levantamento, a FUPAM, enfim, também um esclarecimento maior em relação a isso, porque não sei que dado é esse, não consigo entender. E por fim, nós gostaríamos muito de ter esse material também, para que a gente possa não chegar aqui, estou absolutamente por fora, então isso seria importante que os tivéssemos esses dados, até como técnicos também, não só o movimento, evidentemente que tem o seu pleito aqui, mas nós também gostaríamos de estar mais interados, para poder inclusive contribuir aqui nos debates. **Sr. Maksuel:** Eu acho que o Kazuo e o Pedro colocaram bem, a minhas perguntas são relativas de quanto será o valor mínimo e máximo por unidades habitacionais sendo que é de 30 a 40m a unidade habitacional. Qual o critério de encaminhamento da demanda para o atendimento. Qual é a prioridade do atendimento das famílias, tendo em vista que o programa prevê atendimentos até 10 salários mínimos para a gente não cair na contradição também do programa do Minha Casa, Minha Vida. O programa é bom mas a gente não consegue atender nossa demanda, porque as construtoras não querem atender pobre, conversei com 23 construtoras o ano passado, Construbase, Construcel, Gafisa, Abyara, tudo quanto é construtora e ninguém quer atender. Você chega lá tenho tantas mil pessoas cadastradas no movimento, a construtora fala para você: Quanto o seu povo recebe? Você fala é de zero a três. Ah não dá, eu não ganho meus 3 milhões e meio. Então tem que se levar em conta isso, de 0 a 10 é muito bom, tem que atender uma demanda, ninguém está falando que não tem que atender o cara que recebe 10 salários mínimos, mas ele tem condições de outros financiamentos, ele tem condições de ir à Caixa Econômica Federal e pegar um financiamento direto. Vai ter cota na questão da renda, se vai ser por cota, como vai ser isso daí. Na questão do empreendimento aqui, que 468 famílias ficaram ocupadas por mais de 5 anos no Prestes Mais, o valor lá que o proprietário estava devendo de IPTU era de 8 milhões. Se a gente pega o Mauá o proprietário está devendo 4 milhões, então a gente gostaria de saber como foi feito esse levantamento desses prédios. Tem que ver direitinho como foi feito esse laudo, não estou questionando a faculdade que fez os laudos, mas eu

acho que é um pouco contraditório quando a gente pega esses prédios como exemplo. **Sr. André:** Se trata de um programa de habitação no centro eu queria saber porque não foi levado em consideração terrenos vazios com estacionamentos, casarões galpões de indústria. **Sr. Abraão:** Uma observação na questão desses 53 prédios aqui no centro da cidade, como todos estão comentando quais foram os critérios e muitos de nós não sabemos como vai ser tratado isso. Não sei qual foi o jornal, parecia ter já alguns critérios, e eu não estou falando que essas pessoas não tem direito a essa moradia, aí eu vi lá, prédios iam atender um grupo de artistas, o outro ia atender a PM. Eu não estou falando aqui que os PMs não tenha direito, porque tem policiais que ganham uma miséria, que merece um bom salário e que tem que estar nessas unidades, mas e os idosos? para conquistas hoje, e quero parabenizar a prefeitura pela Vila dos Idosos e pela luta dos movimentos sociais que hoje nós temos lá e eu estou dando como exemplo. **Sr. Ricardo -Bom,** vou tentar agrupar os temas semelhantes, primeiro lugar eu gostaria de agradecer as menções elogiosas, as pessoas trabalham bastante, não estou falando de mim, estou falando da equipe que trabalha na Secretaria, então é muito importante também quando a gente se sente estimulado com a fala de um colega do Conselho. Quando eu entrei na COHAB em 2005 eu procurei exaustivamente esses levantamentos anteriores, eles se perdem com o tempo porque eles ficam totalmente desatualizado, então era importante a gente fazer um levantamento novo. Nós não focamos terrenos porque não era o objetivo do trabalho, mas a gente acha sim que a gente pode tentar aproveitar os terrenos que por ventura estejam disponíveis, no centro, e também no centro expandido. E a gente está vendo que algumas iniciativas privadas já tem esse dado, no sentido de voltar a investir no centro, fazer prédios e tudo o mais, e a gente acha até bacana ter um prédio novo, mas esse não era também o escopo, porque o que a gente tem no centro muitos prédios com coeficiente de aproveitamento oito, dez. Então quando você, por hipótese você demolisse o prédio, ou desconstruísse, que seria a palavra politicamente correta, você ficaria com um terreno muito pequeno, e se você for empreender hoje nessa legislação, o custo por unidade seria muito elevado. Nós não levantamos nenhum edifício existente na região da nova luz, porque como isso é objeto de um projeto específico, a EMURB solicitou que a gente não fizesse isso, lá tem uma área de ZEIS que onde se pretende fazer 1500 unidades novas, mas certamente tem prédios lá que poderão ser aproveitados também para gerar mais unidades aqui. Bom, em relação ao IPTU, eu queria dizer, Maksuel, se você quiser você pode entrar no site da Secretaria de Finanças, levantar todos os IPTU's, o debito do Prestes Maia é de aproximadamente de 3 milhões, não de 8 milhões como você falou, que também Nós também não selecionamos nenhum prédio tombado, porque a dificuldade já é muito grande, mesmo você pegando um prédio não tombado, então fomos pelo mais simples de adaptar. Com relação a custos e estruturação financeira, eu fiquei muito feliz de ouvir esses comentários, porque conforme eu falei antes, eu acho que a gente tem que ter no Conselho uma preocupação com recursos, com viabilidade, porque se a gente usar melhor, a gente vai fazer mais, mais gente vai poder ser atendido. Nós estamos discutindo com a Caixa Econômica qual é o programa mais adequado para fazer essa estruturação. O Minha Casa Minha Vida ele está limitado, de zero a três salários a 52 mil reais, que é um número muito baixo em relação ao custo efetivo que nós estamos estimando, aliás essa estimativa é muito grosseira, nós não fizemos nenhum orçamento, nós não temos projeto para fazer isso, então considerem que esse custo é uma estimativa, a gente precisaria, ter um número, claro que nós fizemos uma conta em função das áreas, mas não é um número levantado com rigor. A Caixa Econômica, como eu falei, ela está estudando a possibilidade de estruturar essa operação, a gente gostaria que tivesse o máximo possível de subsidio, e aí a gente já entra na questão da demanda. O locação social vai ser contemplado sim, nós achamos que é um programa muito bom, especialmente para os idosos, alguém falou aqui também, o idoso, como vocês sabem ele não pode comprar o apartamento por causa da idade em função do seguro, e o idoso é muito zeloso com aquilo que a gente recebe, então ele não transfere, enfim, então a gente acha que é uma demanda muito legal, estamos até convidando a Mariana do CDHU para participar também. Não sei quem falou, acho que foi a Miriam, eu gostaria perto de cortar o bolo, mas acho que a gente está muito longe ainda, e nós temos muito trabalho ainda para fazer para poder chegar nesse momento de cortar o bolo, o trabalho de fazer uma reforma é ainda maior do que de fazer um prédio novo, como todo mundo sabe, e nós estamos em uma fase inicial, mas não pouco importante, porque selecionar os prédios adequados para que a gente não tivesse o risco de parar no meio, mas planejando da melhor forma possível, a gente tem mais chances de acertar. Com relação ao custo da unidade, conforme eu falei alto, o tamanho da unidade também é pequeno, a gente sabe disso, mas a gente está pegando um ambiente construído que está lá, quer dizer, para a gente aumentar essa unidade, a gente vai atender menos gente, então se eu quiser em tese, fizer o dobro do tamanho vou atender a metade das pessoas e vou gerar mais quebraadeira nos apartamentos. Então a gente pretende não ter um custo elevado, fazer isso daí. Em relação ao jornal, eu acho que aqui todo mundo está mais do que vacinado, teve um jornal importante que falou que a gente não tinha feito o plano de segurança, quer melhor segurança que a gente pode oferecer para uma região do que colocar pessoas morando, eu acho que é ao contrário, o nosso plano de segurança é o próprio renova centro. Em relação que foi falado aqui também, a demanda, eu tenho duas coisas que eu queria deixar para todo mundo pensar, hoje nós temos dois problemas em relação à demanda, um chamado Olarias, e um chamado, o Riscala Jorge. Então quando a gente fala de prédio alto, com elevador e tudo o mais, acho que também precisa dar um resposta para esse tipo de situação, nós acabamos de trocar o elevador do Olarias e o elevador já está quebrado, então precisamos pensar, porque

nesse caso aqui vai ser tudo prédio com elevador, eu não acho que a gente deva fazer exclusão para resolver esse problema, mas eu acho que ele tem que saber que nós vamos educar as pessoas para morar em condomínio e aí eu acho que os movimentos são fundamentais nesse processo. **Sra. Elisabete:** Temos Mutirões, a Ângela vai apresentar. **Sra. Ângela** - O objetivo dessa apresentação também é fazer um apanhado geral da situação atual, não é fazer uma análise detalhada de cada um dos casos, inclusive tem um grupo de trabalho dos mutirões, que eu acho que faz parte da pauta hoje definir se esses grupos de trabalho vão ter continuidade ou não. Então as informações mais detalhadas sobre cada um dos casos, eu acho que o grupo de trabalho é o espaço para essa discussão. Só para a gente alinhar nosso raciocínio, nós estamos falando especificamente dos empreendimentos de mutirão, que foram realizados com recursos do extinto FUNAPS, que era um fundo que foi herdado pela Secretaria de Habitação, quando a Secretaria de Habitação foi separada da Assistência Social, e que a partir do final da década de 80 ele passou a ser turbinado, valorizado e utilizado no apoio às associações comunitárias. A apresentação está disponível na íntegra na Secretaria Executiva do CMH. **Sra. Elisabete:** Obrigada Ângela. Nós temos aqui hoje, nossos representantes da Caixa não puderam vir porque estão em reunião em Brasília, então nosso colega da Caixa, Antonio vai apresentar, ele não é conselheiro, mas muito bem vindo aqui para apresentar mais uma parceria inédita, Caixa, Fundo Municipal de Habitação. **Sr. Antônio:** Uma boa tarde a todos os conselheiros, então como já foi dito aqui pela Bete França, a proposta a esse voto, a suplementação esse aporte de recurso do Conselho municipal de habitação da ordem de um pouco mais de 860 mil reais para a gente poder retomar as obras desse empreendimento, que foi contratado em 2007, essas obras estão paralisadas. Ele foi contratado em 2007, houve o início das obras, infelizmente aconteceu uma série de problemas e já faz algum tempo que essas obras estão paralisadas. A história dele, para a gente conseguir retomar, foi feito um novo estudo técnico de engenharia, e foi apresentado um novo orçamento, e esse novo orçamento prevê inclusive a mudança da forma que vinha sendo tocada a construção, que antes era uma auto construção vai passar a ser tocado por uma construtora. Então esse novo orçamento hoje, só para a gente ter idéias de valores, o orçamento inicial do empreendimento era da ordem de 3 milhões e 364 mil, isso em 2007, esse novo orçamento com valores atualizados para hoje vai remontar da ordem de 6 milhões 322 mil para concluir esse empreendimento. Para viabilizar isso, a Caixa fez gestão aí, conseguiu algumas parcerias, o Governo do Estado, através da Secretaria de Habitação já se comprometeu em estar portando 15 mil reais por unidade habitacional, em um total de R\$1.695.000,00. Existe um pequeno aporte também do próprio FDS, e para fechar a conta nós precisamos desse aporte do Fundo Municipal da ordem de pouco mais de 860 mil reais, é um empreendimento que vai atender 113 famílias, eu acho que até a gente pode utilizar aqui os argumentos apresentados pela Ângela um pouco antes, que a obra está parada, quanto mais tempo ela continuar parada, mais custos nós vamos ter e mais difícil retomar. **Sra. Vera:** Eu já tinha comentado a respeito do Programa Crédito Solidário, também que é uma das obras que nós estamos tocando no Jaraguá, que a gente quer até marcar uma visita da prefeitura lá, que está devendo, apesar de ter demorado um pouquinho a aprovação de projetos, a gente tem que melhorar essa questão de aprovação de projeto. Mas enfim, a obra está sendo tocada com parceria do Governo do Estado, Governo Federal. E aí eu comentei com a colega Bete França a respeito de Convias, que a gente precisava fazer uma rede de água, uma prorrogação, e que não estava conseguindo fazer porque tinha prazos, e a obra ela está num estágio que já tinha que ter entrado a infraestrutura e rede de água, e aí a gente conseguiu com a ajuda da Violêta, da Antonia de Convias, protocolar o pedido de rede de água, agora a gente tem que correr porque a Caixa agora está cobrando nós que a obra tem que iniciar, e para iniciar agora a gente tem que analisar. E eu queria até pedir de novo, agradecer e pedir para que a gente agilize isso porque a obra está chegando em 70% e não tem a rede de água, então a Bete está acompanhando, depois até pegar o seu e-mail para passar pra você, para a gente se empenhar nisso, isso é uma questão. E a outra questão do crédito solidário também, toda a reunião do Conselho geralmente é assim, a gente não consegue avançar em um discussão mais aprofundada, então hoje, o Antonio sabe que não é o único crédito aqui da capital, tem ele, tem o Vale, tem o Colinas, tem o Moas, tem o do Ramon, tem vários créditos solidário. Não é o dinheiro, talvez nem todos precisem de dinheiro, mas vai precisar de um empenho muito grande da prefeitura, no que gente, que é a questão da habits, e a gente gostaria de colocar isso em pauta para ter uma reunião com Secretário, coma equipe para a gente resolver esse problema da habits, porque quando chega na última parcela da obra, segura 5%, a ultima ela não é adiantada, esse 5% para nós ser liberado, só se tiver habits, e a gente sabe que a tramitação dentro do poder público demora. Tanto é que na COHAB, os empreendimentos da COHAB nem todos tem habits, não consegue tirar. Então eu queria marcar uma reunião, que fosse colocado em pauta, não só para discutir o Colinas, isso para ontem, para que a Caixa também se estivesse junto à Prefeitura, porque nós vamos ter um monte de crédito solidário esse ano entregando. E as obras, sabe o que vai acontecer? Vão ficar lá, talvez esperando 4, 5 meses para a prefeitura liberar habits, e uma obra pronta parada é prejuízo, então eu gostaria de solicitar essa reunião. E colocado o crédito solidário, esse de Leão de Judá, foi uma luta nossa da região, que na época as famílias tinham comprado o terreno e não tinha como viabilizar o empreendimento, foi até nós que indicamos a Cida do Leão de Judá, para que fosse selecionado no Ministério das Cidades, então é um dos, que a gente pode falar que é nosso, que tem dado certo com parceria do governo e eu penso e defendo que é importante a gente está aprovando isso, para até iniciar mais programas para que tenham mais unidades. **Sr. Abelardo** -

Na verdade o meu questionamento é muito mais uma dúvida de como foi estruturado financeiramente o resultado desse empreendimento e a partir daí eu queria fazer uma indagação. Está me parecendo que esses 860 mil reais é uma contrapartida do Fundo Municipal a fundo perdido para poder montar a equação financeira, se tem algum recurso oneroso, com certeza esse recurso oneroso deve estar sendo financiado pela Caixa para ser retornado ao agente financeiro. Se isso estiver correto eu pergunto para os senhores - Por que o Fundo Municipal precisa arcar com isso, se nós poderíamos ter a contrapartida municipal através de um outro mecanismo? Por exemplo, isenção do ISS. Existe essa isenção no ISS da mão de obra que vai ser empregada por essa construtora, cujo orçamento é de 6 milhões? Numa conta rápida que eu faço aqui, se a mão de obra corresponder a 40, 50%, nós estamos falando de algo de aproximadamente de 3 milhões, 5% disso dá quase esse dinheiro. Para que o Fundo Municipal, que não tem dinheiro precisa bancar 860 mil se a prefeitura poderia fazer essa contrapartida com a isenção de ISS? Isso foi tentado? Não sei, já tem isenção? O que eu quero levantar aqui, o voto foi colocado com rapidez, essas coisas a gente tem que olhar com calma, o meu questionamento principal é assim, há uma série de renúncias fiscais, benefícios fiscais que podem ser obtidos para o encerramento desses empreendimentos, não é só para esse, devem ter outros na mesma situação, então eu acho que antes de fechar a conta para vir pedir para o Conselho Municipal essa ou aquela verba, é preciso que se esgotem todas as tentativas de renúncias fiscais, há um série de tributos e impostos que incidem sobre isso e que podem ser isentos nessa operação, é nesse sentido que eu quero questioná-los e fazer um lembrete para os próximos. **Sr. André** -Porque na realidade alguns assessores estão fazendo alguns projetos para o crédito solidário também e isso não é nem, a questão são os aditivos de valor, está passando na realidade, pelo o que eu estou entendendo de 27 mil reais do fundo municipal, para 860 mil. E isso daqui só para alertar a Caixa, no início do programa já tinha sido alertado se caso tivesse necessidade de aditivos, da onde eles viriam, que é um programa que não prevê nenhum adiantamento de recursão e tem uma série de gargalos durante a obra que podem vir a gerar alguns aditivos, mesmo que não seja de intenção, que a obra esteja em andamento adequado, esse caso aqui eu acho que não é, mas tem muitas obras que mesmo com andamento adequado e dentro do previsto elas vão gerar aditivos porque você tem aumento de custo de material, uma série de razões, talvez não desse valor, mas como você resolve esse problema. Na realidade a Caixa está transferindo de certa forma para o Fundo um aditivo de valor que o programa não previu, caso não feche a conta no final. **Sra. Elisabete**: Convido Sr. Antonio para fazer alguns esclarecimentos. **Sr. Antonio**: Com relação à questão tributária, tudo que precisava ser feito, que é possível ser feito, porque o programa HIS já vem com as isenções tributárias normais, então aí a gente não tem como viabilizar nada em termos de recursos. Quanto ao orçamento, como se chegou a esse orçamento, está disponível em SEHAB todas as peças técnicas de engenharia, estão à disposição lá para serem analisadas. E aqui o programa, com relação a aportes, que o programa da Caixa, na verdade não é um programa da Caixa, é um programa do Governo Federal, e apesar disso a gente está conseguindo, FDS está aportando algum valor, o que é possível dentro do programa, mas pela peculiaridade da situação da obra, pra gente fechar esse orçamento, nós precisamos desse aporte do Conselho Municipal. **Sra. Elisabete**: Aqueles que forem favoráveis à solicitação de voto, por favor permaneça como estão. **Votos contrários, um**. E abstenções, uma. O próximo é a solicitação de voto CMH 07, de 2010, solicitação de conclusão da obra para atendimento aos moradores da Rua do Carmo, nº 198, cujas famílias em 2004 deixaram o cortiço ali localizado para construção de novas unidades habitacionais, a obra encontra-se paralisada e apoio da bolsa aluguel suspenso, conselheiros Benedito e Luiz. **Sr. Benedito**: Em relação a essa questão da Rua do Carmo, fazia parte do sub-programa ainda da gestão da então Prefeita Luiza Erundina, na verdade foi encaminhado, foi feita uma primeira iniciativa de programa de habitação em área central, parte desses empreendimentos foram construídos, a gente tem o Casarão da Celso Garcia, lá na Mooca. E também dentro desses empreendimentos dentro do programa foi estabelecido, que foi chamado na época de sub-programa de atuação de intervenção em cortiço na Prefeitura de São Paulo. Foi iniciado na gestão da Prefeita Marta Suplicy. Na época eram 25 unidades, depois com uma negociação por causa da reforma da igreja, as famílias abriram mão de quatro unidade, e ficaram 21 unidades. Essas unidades, no final ainda da gestão da Prefeita Marta Suplicy, a obra estava em continuidade, a obra foi paralisada. E no início da gestão do Prefeito Serra, a expectativa das famílias é que esse empreendimento fosse terminado. O problema é que, a COHAB alegou, que a igreja, que a Mitra Arquidiocesana estaria colocando certos impedimentos para continuidade da obra. Nós do movimento entramos em contato com a Mitra, e ela não coloca nenhum impedimento para conclusão do empreendimento da rua do Carmo. E as famílias foram informadas que o empreendimento não vai ser mais concluído, porque na época a empreiteira teria falido e depois que a obra não vai ser mais concluída. As famílias estavam recebendo bolsa-aluguel, depois foram informados também agora a poucos dias, que eles não iriam mais receber o bolsa-aluguel. Então o que nós estamos pedindo, que o Conselho aprove, porque o empreendimento está parado, está metade inclusive, mais da metade construído, paralisado há vários anos e o que nós estamos pedindo aqui é o seguinte, que o Conselho simplesmente aprove a conclusão do empreendimento, que a Prefeitura faça uma reavaliação para concluir o empreendimento, e que o empreendimento possa ser concluído para atender definitivamente as famílias moradoras da Rua do Carmo, para que elas voltem morar lá no conjunto habitacional, porque elas moravam lá e não desejam morar em outra região da cidade, que não lá no empreendimento que foi prometido para elas, que já está parcialmente construído e não terminado pela COHAB, então é isso que nós estamos pedindo. **Sra.**

**Elisabete:** Só um esclarecimento, é bom que as pessoas entendam o seguinte, as famílias que estavam no bolsa-aluguel, elas vão ser transferidas de programa, elas vão para o Parceria Social, que é um programa onde vão receber aluguel durante 30 meses ou até que encontre a solução definitiva. A outra questão relativa ao empreendimento do Carmo, é que precisa deixar claro o seguinte, estava sendo feita restauração da igreja do Carmo, que parece ser tombada pelo patrimônio histórico e a empresa que estava fazendo a restauração colocou que, o empreendimento seria a lei habitacional, então isso precisa ser observado, a gente não pode simplesmente dizer que vai ser concluído amanhã porque a gente tem que vencer um processo enorme de restauração. Só gostaria que vocês refletissem em cima da questão atual, as pessoas não vão ficar na rua, não vão ficar sem bolsa-aluguel, dia 24 de março elas começam a receber a Parceria Social, e enquanto isso o processo continua sendo discutido para ser aprovado, vocês sabem o quanto demora para quem faz reforma na área central, uma aprovação em todos organismos, principal quando é patrimônio e nesse caso patrimônio categoria I, que é o pior, o pior não, graças a Deus a gente ainda protege patrimônio, mas as exigências são enormes, então observem isso. Alguém quer se inscrever? Miriam, você fala em dois minutos, por favor, por causa da sala que vai fechar. **Sra. Miriam:** Então o que pedimos para os companheiros é que essa luta, esse prédio é uma ZEIS, está na área de ZEIS, lá tem que construir habitação, e que sejam retomadas essas obras, inclusive a gente até colocou, não tem nenhuma empresa que queira construir porque é um projeto pequeno, as próprias famílias estão dispostas a construir em regime de mutirão, é só liberar os recursos, liberar o material, que as próprias famílias terminam de construir suas casas. E outra coisa, em relação ao bolsa-aluguel, ao Parceria Social, a gente tem que parar com essa questão de todo vencimento do bolsa ficar três, quatro meses, porque isso criminaliza o programa, hoje nenhum proprietário mais quer assumir fazer convênio com a Prefeitura e receber esse dinheiro, porque fica três, quatro meses parado, isso está criminalizando cada vez mais um programa que foi feito com muito carinho pelos movimentos sociais e que ajuda muito essas famílias que estão sendo despejadas. Então companheiros que foram eleitos aí, peço vocês encarecidamente que olhem com carinho para essa questão, são 21 famílias que precisam desse direito, são muitos anos, desde da Luiza Erundina que vem nessa batalha, já enfrentaram tudo para poder ter seus direitos garantidos. **Sra. Elisabete:** Só último esclarecimento, eram 25 famílias, uma foi atendida no Asdrúbal, uma saiu do programa, pediu para sair porque foi para Tocantins, e uma outra já uma propriedade, portanto nós temos aqui 22 famílias, elas vão receber Parceria Social até serem atendidas numa unidade definitiva. Nós vamos continuar tentando aprovar o projeto, e é óbvio que, na impossibilidade total de aprovar o projeto, são 22 famílias que obviamente, lutando há tanto tempo, desde da época da Prefeita Luiza Erundina, teriam prioridade nesses empreendimentos que vão ser refeitos no centro da cidade das 2500, caso o Carmo não seja viável, elas são prioridade, é óbvio isso, eu não vejo nem por que se conversar. **Sra. Izilda:** Acho que é uma questão política a discussão dos convênios antigos e nos temos que olhar no olho e dizer o seguinte, o que deu para mandar CDHU, mandou, o que deu para mandar para Caixa, mandou, o que não dá, dê o que der, porque se entrar na justiça. Então estou falando de responsabilidade e de pessoas com visão política das questões de construção de moradia, programa, e temos que ter claro qual é a prioridade da Secretaria, não é construção de moradia, e sim projetos outros. Então eu particularmente acho que essa luta da Rua do Carmo, que acompanhei muito de perto, não é diferente dos convênios firmados, licitados com recursos garantidos e que não foram iniciados. Então a pessoa para cuidar disso tem que ter política na cabeça, e se não tem política na cabeça, não consegue dialogar com os movimentos, e eu acho que a proposta tem que ser colocada em votação continua a obra ou não continua a obra da Rua do Carmo. **Sra. Elisabete:** Ninguém disse que a proposta não é para ser votada, só estou explicando que é um processo de dificuldade. Dito você fez a proposta quer falar? **Sr. Benedito:** Eu queria propor o seguinte, que se constitua uma comissão, para sentar e analisar esses vetos legais, com representantes dos moradores da Rua do Carmo, com representantes do Conselho, para fazer uma análise dessa documentação. Porque há um compromisso já imediato de que as famílias vão ser atendidas no Parceria Social, porque até então não tinha essa resposta. Porque vai construir as 52 unidades, sejam para atender os moradores da Rua do Carmo, porque não é possível que as famílias fiquem mais tanto tempo sem ser atendido num projeto. **Sra. Elisabete:** O Dito colocou uma proposta, será formada uma comissão. A proposta foi aprovada, amanhã o Dito e Luiz encaminham à Comissão. (Agradece e encerra a reunião)