|  |  |
| --- | --- |
|  | PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULOSECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO |

ATA DA 5ª REUNIÃO DO GT MUTIRÕES

GESTÃO 2009/2011

Data da Reunião: **20 de julho de 2011**

Local: Centro – São Paulo

No dia 20 de julho de 2011, ás 10hs, compareceram para a 5ª. Reunião do GT Mutirões, no Centro, em São Paulo, os seguintes participantes: Ana Maria Maluf Moussalli – GAT-CMH, Ana Paula de O. Pereira – Ass. Mor. Res. Bela Vitória, Ângela Luppi Barbon – COHAB, Benedito Roberto Barbosa – Ass. Mov. Região Sudeste, Eleniza Pereira Simões – Assoc. Portal São Marcos, Eloiza Regina da Silva Aguiar – Ass. Mor. V. Bela, Flávio Augusto de Souza – GRIMB, José de Abraão – UMM, Manoel dos S. Almeida – Ass. Mor. V. Bela, Maria Izilda Camillo – Ass. Mor. Zona Norte, Nelson Ricardo F. Araujo – GRIMB, Valdir Rabazallo - GRIMB, Vania Elza S. de Lacerda – Ass. Mor. V. Bela. Sra. Izilda – Inicia-se a nossa reunião com dois pontos de pauta: sobre o financiamento dos empreendimentos com convênio assinado antes do ano de 2000 nos termos da Resolução 37 de 2008 e um diagnóstico dos procedimentos de regularização dos empreendimentos de mutirões no âmbito da COHAB que vai ser apresentado pelo Engenheiro Valdir. Sr. Benedito – Nós solicitamos essa reunião para que façamos uma oficina ou um seminário e falar um pouco sobre a questão da Resolução 37. Queríamos aproveitar para sugerir um adendo à nossa pauta, o caso do Vila Bela que está sob o critério da Resolução 37, eles também eram uma favela que passou por um processo de urbanização e construíram as casas, grande parte inclusive com recurso do FUNAPS, como é uma situação de favela específica, eles pudessem receber o enquadramento da Resolução 51. Tem uma questão também que é para uma discussão mais de futuro que não é pertinente a Resolução 37, mas tem a ver com a questão da política de financiamento dos mutirões, sugiro que esclareçamos essa situação da Resolução 37, em relação aos mutirões que concluíram as unidades habitacionais até pós dezembro de 2000. Sra. Ângela – Com relação à Resolução 37, a questão dos convênios assinados até 2000, é uma questão que o Dito já tinha levantado anteriormente, inclusive nas reuniões plenas do Conselho e nós fomos buscar, rever as Atas das reuniões da época de 2008 e tínhamos levado isso na reunião da Comissão Executiva do dia 31 de maio. Nessa reunião do dia 31 de maio levantamos essa questão, depois dessa reunião fizemos um levantamento mais detalhado das informações. Na reunião do dia 17 de junho de 2008 do Conselho, que aprovou a solicitação de voto 22, que deu origem a Resolução 37, e essa solicitação de voto foi aprovada repassando para a Comissão Executiva a proposta do Conselheiro Caio de incluir todos os mutirões que tivessem sido assinados até 2000, depois na reunião da Comissão Executiva de 30 de junho foi aprovado que os convênios firmados até 31/12/2000 fossem atendidos, acontece que todos os considerandos foram mantidos na forma original dizendo da ocupação, então a nossa conclusão foi de que tinha uma interpretação operacional incorreta, que realmente o Dito estava certo e que estavam incluídos no âmbito da Resolução 37 todos os empreendimentos assinados até dezembro de 2000 e nós, com a análise da Dra. Vera e tudo, achamos que não tinha necessidade de fazer nenhuma alteração na Resolução ou na Instrução Normativa, então isso já é uma coisa que está resolvida. Sr. Benedito – O problema não era a Resolução, mas a avaliação das unidades, aumenta muito o valor da avaliação e a Resolução 37 limita esse valor. Sra. Ângela – O que temos que fazer na verdade é um Contrato de Mútuo, porque o recurso que vai ser ressarcido é o recurso que foi despendido. O valor despendido nesses mutirões em áreas particulares, vamos supor, um mutirão, um caso que está na Resolução 37, que de material, mão de obra e assessoria técnica foram gastos 40.000 reais, que isso seria o que teria que retornar para o Fundo. No âmbito da 51, o financiamento, o valor financiado seria os 10.900, a diferença entre os 10.900 e os 40.000 que o Fundo aportou é subsídio, então teria um subsídio de 29.100. Vamos ter outras reuniões do GT e a minha sugestão é que façamos nesses casos, o levantamento do que foi despendido pelo Fundo Municipal ou pelo FUNAPS e a Resolução que se enquadra em cada um desses casos. Sr. Benedito – Eleniza, a minha sugestão é a seguinte, a Ângela está falando de fazer um levantamento disso e ver qual é a Resolução que mais se enquadra, porque são várias Resoluções. Tem uma sugestão da Izilda de enquadrar pela Resolução 32, mas vamos analisar cada uma, vamos ver o que é melhor para todo mundo, a minha sugestão é que daqui mais 1 mês mais ou menos, vocês consigam fazer um levantamento, quais são os empreendimentos nessa situação e qual que é a Resolução mais adequada.Sra. Ângela – Eu não sei se daqui a 1 mês nós vamos ter todos, são casos muito antigos em que precisamos levantar de 94, o custo e o PC, fazer a atualização, ver como está a questão das unidades, identificar se tem algum convênio, a proposta é assim, toda reunião do GT de Mutirões que tiver trazemos para vocês o quadro que nós atualizamos. Sra. Izilda – Estava pensando em pedir para que se disponibilizasse um técnico lá para nós podermos já estar fazendo a tratativa da comercialização dentro da Resolução 37 e os problemas que haviam nesses mutirões antigos, que eram as pessoas idosas nós solucionamos com a Resolução 51 tem um problema nela que diz que temos que dar início a comercialização até dezembro de 2011, eu queria propor que na Executiva do dia 08 entremos com uma prorrogação de prazo ou não se tenha prazo para comercializar já que está tendo um entendimento de que todos serão comercializados. Sra. Ângela – Eu tenho uma outra sugestão para fazer Maria Izilda, se chegar em dezembro e nós sentirmos que a 51 está atendendo a demanda, eu serei a primeira a levar isso para solicitação de voto mas hoje, eu seria contra. Sra. Izilda – A 37 não saiu porque tinha problema, eram mutirões muito antigos, pessoas muito idosas, esbarrava na forma da condução de se fazer a burocracia da comercialização, então não dá para dizer que nós não aderimos tem que ficar claro porque toda reunião, Ângela, diz que nós não viabilizamos a 37, o que não é verdade, nós queremos que a Resolução 37 seja viabilizada, queremos que a 51 seja viabilizada, dependendo dos casos a 32 seja viabilizada, mas para isso nós temos que trabalhar em parceria.Se nós pedimos uma prorrogação de 1 mês, 2 meses, até para ter paz para fazer o que tem que ser feito, disponibilizar um funcionário lá para nós irmos já pegar os envelopes que estão lá, trazer e atualizar. Sra. Ângela – Tem a indicação, a Mariângela Gioia, a gerente. Sr. Benedito – A Ângela vai ficar responsável para lidar com os contatos, daqui 1 mês nós vamos fazer outra reunião, vamos ver qual que é a melhor data, acho que 21 de agosto poderia ser, que vai ter uma pessoa porque os contatos se perdem, parece que tem uma pessoa fixa, a Ângela, Eleniza se você tiver esses documentos protocolados de contrato, sugestões, entrega para a Ângela, entrega tudo para ela e eles vão tratar com você essas questões e **no dia 23 ou 24, 23 de agosto, nós vamos fazer uma outra reunião aqui e o primeiro ponto da pauta vai ser tratar dessa questão dos Contratos de Mútuo e a re-comercialização das áreas particulares**. Sra. Ângela – Vamos deixar agendado que vai ser nessa semana do dia 23 e aí nós fechamos a agenda depois. Sr. Benedito - Se nós temos proposta para alterar a prorrogação da Resolução 51, a minha sugestão é que nós apresentemos na próxima reunião uma proposta de ampliação, submete para a Ângela avaliar, tem 3 reuniões do Conselho ainda para discutir isso. Sr. Manoel – Uma proposta para reunir o GT novamente na semana do dia 23, vai ter que tirar uma emenda, alguma coisa para apresentar. Sr. Benedito – Se implicar em alteração de Resolução ou de mérito de Resolução, é decisão de Conselho ou da Comissão Executiva, se for Instrução Normativa é discussão interna ou Portaria. Sra. Ângela – Teve recursos do FMH e portanto ele se enquadra na Resolução 37, qualquer alteração nesse sentido de migrar de uma Resolução para outra, o meu entendimento é que isso tem que ser levado para o Conselho, tem que ter uma solicitação de voto. Sr. Benedito - O que nós estamos sugerindo é que teve uma reunião com o pessoal do Vila Bela lá na região, na comunidade, era uma favela urbanizada que virou um mutirão, só que eles utilizaram recursos do mutirão, se você for lá no site da Prefeitura fala que eles são FUNAPS, mas eles pegaram no final do Governo do Pitta, uma pequena quantia de recurso do Fundo Municipal para terminar a obra. Sobre esse aspecto nós então sugerimos que a Ângela e o pessoal tivessem esse entendimento de enquadrá-los na 51 uma vez que é favela, é outro tratamento, da aprovação da Resolução do Izidoro, se não contarmos com o apoio da COHAB para aprovar a Resolução, nós não conseguimos aprovar, eu poderia talvez pensar era uma situação intermediaria, tudo que eles receberam do FUNAPS eles enquadram na 51 e a diferença eles pagam pela Resolução 37. Sra. Ângela – com certeza o que vai ser mais barato é na 51, temos um leque de alternativas muito vantajosas para todos os grupos, eu acho que isso em minha opinião não é uma exceção. Sr. Benedito - Quando eu fiz a proposta da Resolução 51 para resolver os problemas dos conjuntos habitacionais que estavam em operações interligado, urbanização, coloquei o financiamento no mesmo valor da Resolução 37 porque eu tive o entendimento que o perfil de demanda de favela não era e não deveria ter tratamento diferente do tratamento dos mutirões, pessoas de favelas que vieram para operação interligada, parte da favela de Heliópolis e parte da favela da antiga Olavo Fontoura que mora no Jardim Celeste, no conjunto habitacional, a outra parte foi mutirão, essas famílias hoje lá do conjunto e da operação interligada, vão ser atendida pela Resolução 51 e vão pagar 10.900, o povo do mutirão vai pagar 32.700, quando eu fiz a proposta eu tratei as pessoas iguais, quem fez a mudança por ser favela foi o pessoal da Prefeitura, a Vila Bela no meu entendimento se enquadra naquele perfil de demanda da Resolução 51, de origem da demanda, por isso eu estou tratando, fazendo essa especificidade para o Vila Bela, se é favela é Resolução 51, se é Sem Teto organizado em Associação é Resolução 37. Sra. Ângela - Os PROVER, PROCAV e os extintos FUNAPS, na verdade quando foram passados para o Fundo, eles foram repassados por um valor simbólico quase, é o que está acontecendo com o PROVER, PROCAV, o valor vai ser pequeno, esse subsídio tem que ser aprovado em reunião do Conselho, esse caso do Vila Bela ou qualquer outro semelhante, não é uma questão só de interpretação, teria que ter uma solicitação de voto para fazer isso. Sr. Benedito - Eu quero ter a liberdade de apresentar a proposta de Resolução, dar o mesmo tratamento para os mutirões da Resolução 37 para os casos de PROVER, PROCAV ou operação interligada, porque em minha opinião não tem diferença, queremos que tenha o mesmo tratamento, se o perfil da demanda, a fala da Nancy, é favela, o argumento para aprovar foi esse, o Vila Bela está no mesmo argumento, então o Vila Bela tem que ser tratado quanto ao perfil da demanda da mesma forma. Sra. Ângela – Vamos pegar a renda dessas famílias do Vila Bela e fazer um estudo de comercialização com base na Resolução 10 que dá até 60% de subsídio para quem tem renda menor. É o mesmo prazo da 37 só que pode ser que as prestações fiquem muito menores porque se as famílias tiverem renda baixa o subsídio é menor. Sr. Benedito – Eu queria sugerir, que na reunião de agosto façamos uma apresentação de uma proposta de Resolução de conteúdo e abrimos o debate. Sra. Ângela – O foco do GT é discutir as questões mais amplas, no caso específico do Vila Bela eu vou sugerir, pedir para eles fazerem um estudo no âmbito da Resolução 10, vou pedir para eles agendarem uma reunião com vocês e chamam o Dito para apresentarem como seria a situação na Resolução 10, se não resolver na próxima reunião do GT trazemos aqui. Sra. Izilda – Acho que temos que puxar lá no extinto FUNAPS que a solução foi assinar o termo de convênio de mutirão de gestão, então isso tem que ser levantado, porque na verdade essas Entidades são poucas, não são muitas porque não existia um número muito grande de favelas que estavam no processo de urbanização.O único programa que existia naquele momento com recurso do Fundo era o mutirão auto gestão, então eles firmaram, esses são casos que têm que ser revisto do mesmo jeito do Vila Bela, porque eram favelas que estavam sendo urbanizadas, por mudança de sistema político foram obrigados a firmar um convênio. Sra. Ângela – **Nessa reunião do dia 23 de agosto, trazemos aqui para apresentar para o grupo o que nós temos encaminhado para as próximas comercializações, independente de ser Associação ou não. E Vila Bela eu vou pedir para o pessoal fazer o estudo na Resolução 10 e fazemos uma reunião especifica**. Sr. ValdirRegularização é uma coisa muito complicada, é difícil de falar, difícil de explicar, porque envolve várias questões, desenvolvemos esse programinha que inclusive está no site da COHAB, fizemos um relatório, colocamos todos mutirões que estamos trabalhando, o nome dele e colocamos as etapas, (passa vídeo).É empreendimento já regularizado, ou seja, a pessoa já pode ter escritura da casa dela, área está no nome da Prefeitura, nós COHAB regularizamos no nome da Prefeitura, agora a Prefeitura precisa passar para a COHAB para a COHAB poder comercializar, dar escritura, isso através de um projeto de lei na Câmara. Recentemente nós aprovamos o Celeste e registrou o parcelamento do Celeste, tentar um gancho, um artigo na lei dando poderes para a Prefeitura transferir para COHAB independente que cada empreendimento tenha uma lei específica. No caso do Celeste, estamos nessa etapa agora, montando os trabalhos para protocolar em APROV a aprovação da edificação. Sr. Benedito – No vídeo eu percebi que aparece muito rápido o processo da regularização, na prática no nosso modesto conhecimento, não é assim que funciona. Sr. Valdir – É importante também vocês fazerem uma pressão na Câmara para ajudar a fazermos essa transferência o mais rápido possível ou que é melhor, criar um dispositivo dentro, um artigo dentro da lei que permite uma vez regularizado esses empreendimentos que já passe automaticamente para a COHAB.La Pena estamos mandando para o cartório agora para registrar, então vai ser registrado, vai ficar no nome da Prefeitura e nós ficamos sempre esperando esse guarda chuva legal para passar para o nome da COHAB para que ela possa começar a ajudar. Sra. Izilda – O sonho é comercializar e ter a escritura, então queria saber se isso é casado dentro do processo, a regularização é casada com a comercialização, para que no final todos tenham escrituras, estou vendo algumas aqui que são Entidades extremamente antigas, se eles foram convocados, porque eles não saíram da etapa 1, são projetos, empreendimentos que têm mais de 20 anos. Sr. Valdir - Para eu gerar e dar a escritura para a pessoa, tenho que aprovar toda infra-estrutura também do empreendimento. Sra. Ângela – A grande vantagem que você vai ter, se comercializar, é que vai estar com a cobertura do seguro, de danos físico do imóvel e de morte e invalidez permanente, fazer o termo de permissão de uso com opção de compra. Sra. Ana Paula – Do residencial Bela Vitória, não está nem na relação de regularização. Sr. Valdir – É a matrícula, não tem. Sra. Ângela – O Valdir, além desse trabalho todo de regularização desse passivo, está trabalhando também na viabilização de novos empreendimentos. Sr. Benedito – Tem alguma coisa que possamos fazer enquanto movimento social, enquanto COHAB, podemos levar alguma reivindicação ao Fundo? Sr. Valdir – Precisa marcar com a Márcia, viu Ana, de HABI e ver como está a questão desse encaminhamento. Sra. Elza - Eu vi na lista da regularização está o Por do Sol, mas não está o Recanto das Estrelas e Nova União. É uma área só, dividida em 3 Associações, tem o portal São Marcos que também está na lista da regularização, mas não tem, tem o Pedra Bonita que já está regularizado e o Movimento Unido mas não está o Vista Linda e nem está o Condomínio Paraíso, que também são mutirões de 60 unidades. Sr. Valdir – O Por do Sol já está regularizado, esse é um dos que precisa passar para COHAB para a COHAB poder comercializar. Sra. Elza - O Por do Sol e o Recanto das Estrelas não estão na lista ainda. Sr. Abraão – O APROV, temos um problema, é que levamos um ano para aprovar um projeto. Percebemos que setores, às vezes entre eles mesmos, não têm um certo diálogo de comunicação de agilizar os processos, é difícil, não anda, a burocracia é incrível. Sr. Valdir – Tem poucos funcionários, a Prefeitura como um todo tem esse problema de falta de pessoas. Sr. Abraão – **A CDHU está para perder 500 milhões de aprovação que vão tirar por dificuldade do setor de APROV** da Prefeitura não aprovar projetos e etc. Sra. Ângela – **O que eu posso me comprometer é conversar com o Ricardo, com a Bete, ver o que está acontecendo**, inclusive nesses casos da CDHU. Sr. Benedito – Vamos analisar com carinho essa lista, ver o que está faltando e iremos remeter à vocês. Sr. Valdir – Vou pegar o teu endereço porque vou mandar uma correspondência, que vou cobrar, copio e mando uma correspondência para você da carta que estamos cobrando. Sr. Benedito – Vamos fazer uma orientação Valdir, para o pessoal procurar você, para ir ver como está cada coisa. Sra. Izilda – Estou falando de chamar as Assembléias, dos que estão comercializando, que têm a esperança da regulamentação o que é preciso para que eles tenham noção. Sra. Ângela – Nós podemos combinar que nas reuniões de comercialização passamos a apresentar isso. Sr. Benedito - **Na próxima reunião do Conselho, vamos apresentar essa lista e fazer uma breve apresentação desse processo da regularização** a próxima reunião nossa vai ser entre o dia 23, os companheiros dos mutirões particulares procuram a Ângela e levam as suas demandas e também o que já foi feito para acertar com ela as questões e **o pessoal do Vila Bela vai ter uma Reunião com o setor de comercialização para estudar a possibilidade de fazer uma adequação junto à Resolução 10**, uma vez não sendo possível ou não tendo, sendo a contento, nós vamos apresentar uma proposta de Resolução relacionada a Resolução 51. **O pessoal do Bela Vitória vai receber uma correspondência sobre o fluxo de regularização** e estabelecer uma agenda de contato para poder avançar na regularização e o Conselho de Habitação vai receber uma apresentação breve, uma síntese de tudo isso que foi apresentado aqui nessa reunião do GT. (É encerrada a reunião)