

RELATÓRIO DE REUNIÃO

Reunião do GT de Regularização Fundiária do CMH

Data da reunião: 10 de dezembro de 2018

Presentes:

Aloísio Barbosa Pinheiro	Secretário Adjunto – Sehab
Ana Maria Maluf Moussalli	Assessora da Secretaria Executiva do CMH
Manoel dos Santos Almeida	Movimento de Defesa dos Favelados – MDF
José Marcelo da Silva	Heliópolis
Rodrigo Carvalho de Souza	Cohab – SP
Silvia de Mesquita R. de Freitas	Coordenadoria de Regularização Fundiária
Benedito Roberto Barbosa	Centro Gaspar Garcia União dos Movimentos de Moradia
Nunes Lopes dos Reis	Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais
Gabriel O. Dantas de Souza	Escritório Modelo Dom Paulo Evaristo Arns – PUC-SP

Pauta:

- 1 – Evolução das metas da Cohab – 2017-2020
- 2 – Metas e procedimentos de Regularização Fundiária – CRF/SEHAB
- 3 Indicação do Coordenador, do Coordenador Adjunto e do Relator do GT

Relato:

1. EVOLUÇÃO DAS METAS DA COHAB – 2017-2020
 - A reunião teve início com uma apresentação produzida pela cohab através do seu representante Rodrigo Carvalho de Souza. Nessa exposição, foi exposto o universo da meta de regularização fundiária [meta 30.44] que é de responsabilidade da Cohab e sua evolução. A meta de Regularização, até 2020, é de atender 210 mil famílias. Desse montante, 30 mil unidades são de sua responsabilidade. A Cohab é responsável pela comercialização e regularização dos empreendimentos produzidos pelo município. Portanto as suas metas compreendem empreendimentos que já foram entregues e ainda carecem de regularização. Um detalhamento da apresentação demonstrou que, 5.787 unidades foram regularizadas entre 2017 e 2018. Outras 30.540 unidades estão em diferentes estágios de regularização;
 - Por fim, o Sr. Rodrigo apresentou uma discussão que vem ocorrendo entre Sehab, Cohab e Procuradoria geral do município no sentido de desburocratizar as operações de regularização. Pelo regramento atual da Lei Orgânica do Município (L.O.M.), antes do início da regularização e comercialização das unidades habitacionais, é necessário que a Sehab ou qualquer outro órgão do

município transfira a propriedade do empreendimento para a Cohab. Esse procedimento carece de autorização da câmara de vereadores e é repetido em todas as operações. Fato que, de acordo com os técnicos, retarda os processos de regularização. Existem duas propostas em discussão para simplificar e facilitar esse processo: a primeira seria uma alteração na legislação que viabilizasse a transferência das áreas pra Cohab, sem a necessidade de pedir autorização de cada caso a câmara. A segunda seria utilizar um parecer do procurador geral do município que permite à Cohab fazer a comercialização e regularização, em nome do município, por procuração. Para a primeira alternativa já existe um projeto de lei [PL]. A secretária do CMH se comprometeu a compartilhar o mesmo com os demais membros do GT, o que ocorreu em 11 de dezembro de 2018.

2. METAS E PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – SEHAB/CRF

- No segundo momento, passamos para a apresentação da diretora de CRF Silvia de Mesquita de Freitas. É de responsabilidade da CRF a regularização fundiária das outras 180 mil unidades da meta. São os domicílios provenientes de processos de regularização de loteamentos informais e urbanização de favelas.
- Foi apresentado ainda um diagnóstico da precariedade habitacional no município. De acordo com o PLHIS 2010, cerca de 30% da população do município vive em favelas, cortiços ou loteamentos irregulares e, de acordo com a plataforma habita sampa, até 2017 o município regularizou:
 1. 1.705 domicílios de favelas;
 2. 1.973 domicílios de loteamentos irregulares;
 3. 2.127 domicílios encortiçados;
 4. 218 unidades habitacionais de Sehab;
 5. 216 unidades habitacionais da Cohab;
- A meta de regularização de 180 mil unidades é subdividida nos seguintes eixos de ação:
 1. Titulação [50.000 domicílios]
 2. Registro de parcelamento do solo [50.000 domicílios]
 3. Aprovação municipal de parcelamento ou emissão de CRF [70.000 domicílios]
 4. Licenciamento ambiental [10.000 domicílios]
- Desse universo, 33.676 [19%] domicílios foram atendidos entre 2017 e 2018. Sendo:
 1. Titulação [7.124]
 2. Registro de parcelamento do solo [9.019]
 3. Emissão de CRF [17.553]
- Por fim, foram apresentados os passos dos processos de regularização:
 1. Diagnóstico físico, jurídico e social do assentamento;
 2. Elaboração de projetos e memoriais;
 3. Aprovação municipal do parcelamento [Emissão de CRF]
 4. Selagem e cadastro das famílias
 5. Registro do parcelamento
 6. Titulação

- Essa apresentação gerou uma discussão sobre a necessidade de se criar um procedimento para a admissão dos projetos de regularização e de mecanismos de transparência que permitam à população acompanhar a evolução do processo. O secretário adjunto informou que, atualmente já existe a prefeitura usa o número SEI que é um registro que permite o acompanhamento de processos de forma eletrônica. Entretanto, a CRF ainda não usa esse sistema. Foi informado ainda que segue em elaboração um PL de regularização fundiária que regulamentará a aplicação da lei 13.465/16 no município. Nas próximas reuniões do GT Sehab deverá apresentar esse PL ao Grupo.

Principais encaminhamentos:

- Compartilhar com o GT o PL para modificar a L.O.M e permitir a transferência automática dos empreendimentos municipais para a cohab;
- Apresentar ao GT, assim que possível, o PL que regulamenta a lei 13.465/16

3- Foram indicados para a Coordenação do GT e a Relatoria os seguintes Conselheiros(a):

COORDENADORA	Silvia de Mesquita Rodrigues de Freitas
COORDENADOR-ADJUNTO	José Marcelo da Silva
RELATOR	Nunes Lopes dos Reis

Sem mais,

Nunes Lopes dos Reis

Arquiteto e Urbanista