Nabil Bonduki. Tanto nesse PL do Nabil, que já foi aprovado e sancionado quanto nessa minuta de texto, no momento de encaminhamento da Câmara e ainda hoje, há a previsão de que 30% dos recursos destinados, obrigatoriamente a serem destinados para política habitacional oriundos do FUNDURB, devem estar relacionados à política autogestionária. Então, 30% dos 30% são para políticas habitacionais de autogestão. Isso, pela lei de autoria do Nabil Bonduki já foi aprovado e sancionado. Além disso, essa mesma lei do Nabil prevê que 25% dos recursos do FMH devem ser destinados a políticas habitacionais autogestionárias. Então, tem essa amarração orçamentária. Além disso, aí não sei se isso responde as outras questões, essa previsão da autogestão nesse texto do PL pode relacionar a diversos programas habitacionais previstos nessas linhas programáticas. Então, é sempre esse casamento que pode ocorrer no momento da implementação desses programas. **Sra. Denise Lopes** - Acrescentando. O formato que está previsto da concretização das ações do plano, porque é um plano de grandes diretrizes de programas que vão ser detalhados por decretos específicos, tal, tal, tal. Aí ele já prevê que se concretiza a cada 4 anos, justamente com a definição dos planos plurianuais, que é onde vai se ter a confirmação dos recursos necessários e prevê a participação na construção disso. Então, isso é o que está previsto lá, é nesse formato que está se propondo para a Câmara esse plano. **Sr. Aloísio** - Obrigado então pela apresentação e pelos esclarecimentos feitos ao Conselho. Vamos ao nosso próximo item de pauta: que trata da apresentação do balanço dos procedimentos de regularização e registros em cartório em curso na SEHAB e na COHAB-SP. A Conselheira Silvia de Mesquita fará a apresentação, em seguida COHAB também fará, por meio do Rodrigo. **Sra. Silvia** - Inicialmente vou falar um pouquinho sobre a importância da regularização fundiária em nossa vida, qual a finalidade exatamente para isso. Então, é reconhecer o direito de posse ou propriedade da terra. Legalizar a permanência das populações moradoras das áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, desde que sejam apropriadas à habitação. Integrar os assentamentos à malha urbana, facilitando e promovendo acesso a serviços, equipamentos urbanos e comunitários. E garantir às comunidades a apropriação de seus direitos e deveres. Então, qual é a área de atuação da Secretaria. Basicamente então trabalhamos nas áreas de propriedade pública e particulares ocupadas informalmente, que são as favelas. Trabalhamos também nos loteamentos irregulares e clandestinos e conjuntos habitacionais promovidos ou não pelo Poder Público, incluindo a CDHU e COHAB. E apoio às demais iniciativas de regularização fundiária. E aqui um breve contexto histórico, porque regularização fundiária era um ponto crítico, não conseguíamos regularizar. As primeiras leis foram em 37, mas graças à Constituição Federal de 88, com essa mudança da função social de propriedade conseguimos então fazer o marco legal para regularizar as áreas que antigamente não conseguia regularizar. Então, nosso marco, principalmente é o Estatuto da Cidade, que é a Lei 10.257, que começamos primeiramente a conseguir regularizar então as áreas públicas com a Medida Provisória 2220. Depois, mais tarde conseguimos com a Lei da Minha Casa Minha Vida, a 11.977, com notificação da 12.424 e atualmente estamos trabalhando com a 13.465, que instituiu novos instrumentos para regularização fundiária, como, por exemplo, a legislação de posse e legislação fundiária. Essa é nossa estrutura dentro da SEHAB. Somos uma Coordenadoria de Regularização Fundiária – CRF, que vai ter o mesmo nome do certificado depois da Lei 13.465, CRF. Ficaram os dois nomes iguaizinhos. Nossa coordenadoria CRF está baseada em dois departamentos e duas divisões. Então, temos o DAC, que é o Departamento de Regularização das Áreas Consolidadas e que vai trabalhar também os conjuntos habitacionais da COHAB, do parcelamento da COHAB e da CDHU. E também temos o Departamento de Regularização de Assentamentos Precários, basicamente com as favelas e áreas públicas. Aí temos a Divisão de Acompanhamento de Licenciamento Ambiental e Urbanístico, que é o DALIC, que também trabalha com as áreas de mananciais. E temos a Divisão de Trabalho Social para Regularização Fundiária, que dá apoio aos demais departamentos. Aqui é um breve relato, Dados de Irregularidade dentro de São Paulo. Temos aqui um dado, embora meio antigo, de 2010, porque o último levantamento do IBGE só foi feito em 2010, que relata que temos basicamente 3,175 milhões de moradores residentes em assentamentos precários, que corresponde a 30%. Sabemos que esse número está defasado, porque já tem muito tempo passado e achamos que esse valor é mais ainda. E temos pelos dados do HABITASAMPA, então, dados de 2008 e 2017. Assentamentos precários que relatados em 2008 eram 1.565, em 2017 são 1.705. Agora pode ser mais. Loteamentos irregulares nós temos 1.152 passaram para 1.973. Cortiços, de 1.885 a 2.127. Em 2008 não tínhamos relacionados os conjuntos habitacionais, não que não tínhamos, mas não tínhamos informação, e nessa época o HABITASAMPA, que era o HABISP, ainda estava em construção, então não continha todas as informações necessárias para isso. Mas que entrou em 2017 e foram levantados 218 e 216. Então, esse é mais ou menos o processo que estamos trabalhando de regularização fundiária. É um processo novo, que estamos adequando para a nova lei, então, todo processo que entra da prefeitura fazemos um diagnóstico da área, o levantamento topográfico, que é o Lepac, faz o levantamento ambiental, levantamento jurídico, consulta os cartórios, para levantar todo o procedimento da área. Aí acabamos elaborando as plantas e memoriais, então, demarcamos toda área, faz notificação dos confrontantes e faz toda delimitação da área e cada lote. Depois começamos a fazer, daqui tem dois procedimentos. Aqui é pelo método antigo, que são processos anteriores à lei, que estamos dando andamento aí pelo auto de regularização. E pelo novo andamento, pela Lei 13.465, a emissão da CRF, que é a Certidão da Regularização Fundiária, que é o mesmo nome da coordenadoria, mas ficou só homônimo. Depois disso passamos então ao procedimento de selagem e cadastro das famílias residentes dentro da área. Aí encaminhamos também para o registro do parcelamento e depois oportunamente para titulação. Então, para cada uma dessas é uma meta que está demarcada em nosso programa de regularização. Então, temos uma linha de ação no plano de metas do governo e que vamos atingir as 210 famílias regularizadas até 2020. Então, temos uma linha de ação para cada atividade que vamos fazer. Então, para a linha de titulação a SEHAB vai beneficiar 50 mil famílias. Na linha de ação 4.2 a COHAB, vão ser 30 mil. Vamos para o registro de parcelamento de áreas particulares fazer 20 mil. Registro de parcelamento de áreas públicas 30 mil. Aprovação de CRF em áreas particulares 60 mil. Aprovação municipal de parcelamento em áreas públicas 10 mil. E obtenção de licenciamento ambiental 10 mil. Aí vai chegar nas 210 mil famílias prometidas pelo plano de meta. Então, assim, baseado hoje, que estamos fazendo o balanço da meta, de 30 de janeiro até novembro de 2018, dentro das 50 mil só chegamos a 7, 124 mil. A COHAB chegou a 15 mil, Registro de Particulares chegamos a 9 mil e Regularização 18 mil. Licença Ambiental não conseguimos ainda, porque precisamos fazer novas conversas com a CETESB, então, está um procedimento devagar. Isso, temos que lembrar que houve uma Legislação nova, a 13.465, começou em julho do ano passado. Tivemos que fazer novos procedimentos dentro da CRF, tivemos que parar nossos trabalhos para fazer capacitação com nossos técnicos, porque agora era outro olhar para a lei, é um novo jeito de analisarmos os processos, novos procedimentos, estamos construindo para poder conseguir chegar a tudo isso. Então, estamos correndo atrás para poder conseguir alcançar a meta, mas de agora em diante vamos correr, vamos para frente e conseguiremos chegar lá. Aqui é só para mostrar a vocês como podem acompanhar pelo PLANEJASAMPA o acompanhamento da nossa meta. Aqui tem o link da página e vocês conseguem acompanhar de área a área. Então tem a quantidade pelas subprefeituras. Quantas áreas nós conseguimos regularizar cada mês. Isso aqui é abastecido, alimentado mensalmente no site da prefeitura. Aqui também é só um slide para mostrar que fazemos atendimentos na Coordenadoria de Regularização Fundiária, até agora já atendemos, costumamos atender semanalmente muitos movimentos que vão nos perguntar como é que está a situação de cada área. Aqui é só o levantamento aproximadamente que fizemos, já trabalhamos, por exemplo, já atendeu 68 Movimentos de Moradia e Associação. Já fizemos atendimento a 262 pedidos de deputados estaduais, vereadores e deputados federais. E pela Sociedade Civil também já trabalhamos em pedidos por 10 áreas mais ou menos. Então, fazemos o atendimento ao público de mais ou menos 400 atendimentos de munícipes ao mês. Então, quer dizer, paralelamente ao nosso trabalho estamos sempre procurando atender as demandas de vocês, para conhecermos as novas áreas e as demandas de cada um de vocês. Aqui deixo o telefone da CRF e também o telefone do gabinete para fazermos o atendimento público, caso queiram algum atendimento, alguma solicitação em especial. Finalizo minha apresentação. **Sra. Fátima** - Só uma observação aqui. Quando você apresentou o balanço de meta 30, só na questão da titularidade, que é uma diferença muito grande de título, muito pouco na questão de 50 mil e teve somente 7,124 mil títulos entregues, por que dessa diferença tão grande? Que estão colocando que estão trabalhando alternativamente nessas metas. **Sr. André** - Queria saber por que esses números estão subestimados, muito atrasados em relação ao tempo? Vou dar apenas alguns exemplos, não houve a separação da questão do Reurb-S e da questão do Reurb-Elétrico Qual é a diferenciação? Reurb-S é de interesse social, então, gratuito. E o Reurb-E é financiado por aqueles beneficiários, podendo até ser misto. Não houve questão dessa atualização. Você falou bem da questão do licenciamento ambiental, então, queria que você de maneira até didática pudesse nos esclarecer como estão as conversas junto à CETESB, por quê? Vai acabar o PRIS, como vai ficar a questão, sendo que a Lei 13.465 e o Decreto 9.309, que regulamenta, permite que o município possa fazer o licenciamento ambiental. O município vai fazer o licenciamento ambiental de toda área, ou somente área de manancial? É essa questão. A terceira questão. Conversei com a Denise aqui e parece que estão tendo algumas distinções de tratamentos. Como vai ficar a questão dos mananciais. **Sr. Nunes** - Tinha um quadro que a Silvia mostrou que mostra a sequência de procedimento lá para regularização, que ficamos discutindo do Grupo de Trabalho da necessidade de se criar um sistema de mais fácil compreensão, enfim, onde pudéssemos acompanhar, até pela internet, de forma informatizada o andamento dos processos de regularização, enfim, dentre outras diversas coisas que fomos dialogando. Fiquei como relator desse grupo de trabalho e deveremos trazer algumas propostas, algumas coisas mais específicas nas próximas reuniões do Conselho. **Sr. Aloísio** - Quero fazer também um comentário. Na 2ª Reunião Ordinária foram propostos criação de alguns grupos de trabalho, claro, divididos por temas e um dos temas era regularização fundiária. Este Conselho já formou três grupos de trabalho. Um deles versa sobre apresentação anterior, que era o PMH, a revisão do PMH. Acho que cabe também um informe ao Conselheiro André, que o Projeto de Lei 619, já houve um ofício do Secretário de Habitação ao gabinete do prefeito, à Câmara de Vereadores, uma moção de apoio à aprovação. E também o segundo trabalho versa sobre a regularização fundiária, que é a atual apresentação. E o terceiro que versa sobre, viabilizar a 2ª Conferência Municipal de Habitação. Então, a criação dos grupos de trabalho é em resposta à iniciativa deste Conselho, que não é só um Conselho consultivo e deliberativo, mas também está sendo um Conselho participativo. **Sra. Fernanda** - Só gostaria de um esclarecimento, que estou fazendo parte do grupo do PMH. Não estamos mais no momento de revisão do PMH, e sim de acompanhamento de esforços para aprová-lo. **Sra. Silvia** - Então, esclarecendo um pouquinho essa defasagem dos números. Realmente está abaixo esse número, mas quero explicar, assim, a nova lei introduziu novos instrumentos de regularização fundiária que revolucionaram todo nosso jeito, nosso modo de tratar com as nossas áreas. Aprovação da lei foi em julho de 2017 e tivemos 6 meses de apropriação de informações. Tiveram seminários, cursos para podermos nos aprofundar um pouquinho mais de como íamos trabalhar com a nova legislação. Depois, a partir de 2018 precisamos capacitar nossos técnicos para fazer uma nova análise para poder trabalhar em tudo isso. Nisso, atrasou um pouco nesse procedimento todo. Também tínhamos problemas, assim, com as empresas, então, também tivemos que preparar um novo contrato emergencial para trabalhar nessas áreas. Então, isso também atrapalhou um pouquinho o andamento dessa área. Mas acho que a partir do ano que vem vamos poder deslanchar e vai poder realmente cumprir a meta para conseguir chegar então alcançar a meta estipulada. Com relação a Reurb-S e a Reurb-E, quero falar que precisamos também dentro da prefeitura fazer uma atualização da nossa legislação municipal. Estamos trabalhando com o novo texto para poder adaptar nossa lei e adequar à nova Legislação 13.465. Com isso, na legislação vai ter todo o procedimento de como é a entrada do Reurb-S, desde apresentação do requerimento do interessado. Depois aprovação. Então, vai ter todo fluxograma de como vai ser entrada desses pedidos na prefeitura. Inclusive vamos ter que fazer uma reanálise como vamos tratar a Reurb-S e Reurb-E. Inicialmente estava se pensando em trabalhar Reurb-S em outra secretaria, mas vai trabalhar dentro da SEHAB. Então, vamos estipular o novo departamento que vai trabalhar a Reurb-E, que é que trata majoritariamente, não residencial, então, industrial, comercial, essas áreas assim. Com relação também às ações civis públicas não estava na atribuição dessa apresentação, então não tenho os números aqui de quantas ações temos. Mas temos uma relação de todas as ações que estamos condenados, que a prefeitura, não só de mananciais, mas também de outras áreas. E podemos ver isso eventualmente em outra ocasião. Com relação ao licenciamento ambiental estamos em tratativa com a CETESB. A CETESB também está com problemas de data e ela também está em readequação da legislação, também está se apropriando da nova legislação. Ela ainda tem um entendimento muito anterior, muito aquém, ela não entende a nova legislação, ainda pensa do modo do licenciamento ambiental de 2009, 2006. Mas estamos via gabinete do Secretário tentando viabilizar novos entendimentos, inclusive com a Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Estado também, em via CETESB também. Eles entendem também que a legislação mudou e vamos ter que fazer uma readequação. Mas nisso ainda estão nos primórdios, ainda não conseguimos avançar muito nisso, por isso que está mais atrasado. **Sra. Denise Lopes** - Só para não ficar um mal entendido entre a apresentação feita da questão do orçamento do Plano Municipal de Habitação e do programa de metas em relação aos mananciais. Atualmente o orçamento da prefeitura ainda diferencia o investimento em favelas no programa de urbanização de favelas, com aquelas áreas de assentamento precário fora das áreas de mananciais. E uma rubrica específica para urbanização de assentamentos precários em mananciais. Então, hoje há uma divisão de recursos orçamentários em dotações específicas para assentamentos precários, fora da área de mananciais e dentro da área de mananciais. Então, hoje identificamos os recursos. O Plano Municipal de Habitação altera essa nomenclatura, não existe mais urbanização dentro e fora de mananciais e não existe mais o termo favela, o termo é assentamento precário. Com essa aprovação do plano e dessa nova nomenclatura os orçamentos tendem também adequar a nomenclatura das dotações orçamentárias para a nova nomenclatura do plano. Então, hoje você ainda identifica recurso específico, mas vai tender a ser unificado. Só para esclarecer a divergência entre as apresentações: uma apresentação é atual, hoje, e apresentação futura do plano. **Sr. Aloísio** Vamos avançar, temos apresentação da COHAB também sobre regularização fundiária. Com a palavra o Rodrigo. **Sr. Rodrigo** - Sou o Rodrigo Carvalho, arquiteto, trabalho com regularização fundiária na COHAB e vou apresentar para vocês a princípio quais foram os critérios, como foi que chegamos à composição dessa meta. Para falar sobre isso precisamos resgatar um pouquinho como é composta essa meta da regularização fundiária no Município de São Paulo, que é um pouco do que a Silvia já colocou sobre apresentação em CRF. Buscamos colocar aqui numa ordem de gradação a regularização fundiária começando no entendimento do licenciamento, as aprovações de parcelamento, o registro e depois as garantias ou de posse ou de propriedade. Compete à COHAB especificamente o item 44.2, que trata da garantia de propriedade a 30 mil famílias. Então, temos que olhar um pouco para trás agora para ver como foi feita essa seleção. No começo de 2017, que foi quando foi lançada a meta selecionamos as áreas que estavam em regularização. Identificou a princípio as 30 mil que compõe a meta principal e outras 6 mil unidades que seriam potenciais de regularização nesse período, até dezembro de 2020. Conseguindo chegar à titulação pela COHAB, que inclui o termo de quitação ou contrato de compra e venda ou outros instrumentos contratuais para essas 30 mil famílias. Na ocasião, em janeiro de 2017 identificamos que havia um grande potencial de áreas a serem regularizadas em Heliópolis, que já tinham obras concluídas e estavam em fase de definição no parcelamento. Então, na composição principal da meta temos quase 50% dela como meta de gestão a regularização em Heliópolis, principalmente as Glebas A, N e K e os empreendimentos que estão lá dentro. Além disso, foram identificadas as situações de empreendimentos que já estavam em fase de registro das edificações, que tinham algumas questões de documentação pendente para alcançar isso no cartório, que eram 4852 unidades. Depois viemos com os empreendimentos que compõe os conjuntos habitacionais, lote mais casa ou empreendimento vertical, que são os predinhos, com 4689 unidades, que estavam já em fase de licenciamento das edificações. Alguns deles com algumas pendências, como de obras, AVCB ou questões pontuais de infraestrutura. E empreendimentos que estavam em fase de licenciamento ambiental, isso não para área de mananciais, licenciamento ambiental de área fora de mananciais, que envolve aqui no Estado de São Paulo o Programa Cidade Legal para obtenção de DECUA. Ou que já tinha obtido esse licenciamento ambiental e estava em fase de registro de parcelamento com alguma pendência ser resolvida. Então, temos aqui alguns percentuais dessa definição da meta original, olhando pelo retrovisor, lá atrás, no começo de 2017. E fora isso, os empreendimentos que já estavam em CRF para obtenção de AU, ou Auto de Regularização, que olhando para trás, no comecinho de 2017, isso foi prévio a 13.465, então, começou a viger só a partir de julho de 2017, então pensávamos nessa época sobre o Auto de Regularização. Fora isso, as outras 6 mil unidades potenciais, que envolvem questões mais complexas, geralmente fundiárias ou de obras, né? Aqui hoje, como a apresentação solicitada foi sobre o balanço da regularização fundiária pegamos essas 36 mil unidades que foram elencadas a princípio no início de 2017 e distribuiu na atual pendência principal hoje. Hoje o que temos de universo, isso de janeiro de 2017 para cá, temos 5.787 unidades que foram registradas. Então, o registro está concluído e hábil para ser feito o contrato de compra e venda ou a quitação, se a família já pagou uma permissão anterior. Temos 1566 unidades que está em fase de registro final ou de atendimento de pendência junto ao cartório de registro de imóveis. Em fase de licenciamento das edificações temos 5401 unidades. Aí, olhando para trás, o principal obstáculo agora são 12440 unidades que temos aí parte de Heliópolis que depende de cadastro e selagem, definição de parcelamento, que precisamos voltar atrás nas análises justamente por essa mudança de legislação. Isso daqui ficou um pouco dependente da alteração da legislação municipal que vem agora decorrente da 13.465, que foi o que a Silvia mencionou agora há pouco sobre o PL de regularização municipal, que está ainda em elaboração e que se pretende colocar em votação no começo do ano que vem. Nessa parte de definição de parcelamento do solo ou licenciamento das edificações temos uma ou outra pendência que envolve obras. Mas ainda o grosso, o principal hoje que estamos dependendo das obras para dar sequência para as outras etapas, temos 9057 unidades. Aí fazemos um trabalho conjunto que acaba envolvendo toda a Companhia, a diretoria técnica, diretoria comercial e social na articulação com as famílias. Aí entra, por exemplo, áreas que são objeto de PAC no Ministério Público, como Vila Nascente, que elas foram incluídas como meta potencial justamente por termos essa responsabilidade de regularizar essas áreas o mais breve possível. Antes de tudo, temos as prioridades, temos a definição de parcelamento do solo, que inclui Heliópolis e Parque das Flores. E dentro desse escopo maior temos o que depende estritamente da selagem, que é principalmente a Gleba A de Heliópolis e setores da Gleba K. Como mencionei anteriormente, a meta da COHAB envolve trabalhar regularização fundiária nessa visão global da regularização, que ela culminando com a titulação das famílias e no caso da COHAB, que é de competência dela, que é garantir a propriedade, que se representa pelo contrato de compra e venda ou pelo termo de quitação. Na medição da meta hoje temos como meta alcançada 15397 unidades. Foi feito um esforço bastante grande desde o começo de 2017 pela diretoria comercial e social principalmente de renegociação e de quitação, com vários eventos, mutirões de renegociação. E na comercialização e quitação de unidades que estavam pendentes dessa finalização comercial, então, eles identificaram esse estoque que estava passivo e foi sendo trabalhado. Hoje já temos mais da metade da meta alcançada. Esse número de 15397, fizemos apresentação em setembro de 2018, hoje já é maior, conforme apresentação da Silvia são praticamente 15800 unidades. Daqui para frente temos esse grande desafio de superar principalmente as definições de parcelamento do solo, que já conseguimos o levantamento cadastral dessas áreas e as obras pendentes, que são AVCBs e de infraestrutura principalmente. Aqui representamos o universo das 30 mil unidades original da meta, que é composto por essas 88 áreas que listamos. Aqui identificamos quais são as áreas que já estão regularizadas, estão em verde escuro. E as áreas que conseguimos um avanço nesse tempo, de janeiro de 2017 até agora, elas estão em verde claro. Por exemplo, conseguimos aprovação do parcelamento, ou conseguiu concluir a obra e está agora conseguindo licenciamento final na Secretaria Municipal de Licenciamento, então, temos hoje esse panorama. Entre essas áreas que regularizamos, muitas são de propriedade da prefeitura, então, temos aqui, por exemplo, o São Francisco Setor 1A, que é um mutirão FUNAPS, construído nos anos 80, já temos regularizadas 795 unidades, mas concluímos essa regularização em nome do município, mesmo produzindo todo material e acompanhando o processo de regularização pela COHAB e conseguimos concluir esse procedimento em nome do município. E agora falta concluir a transferência para a COHAB para a COHAB conseguir entrar com a comercialização. Aí isso poderá ser computado na meta 44.2, que o final dela, repito, é o comprovante de compra e venda ou quitação. Aqui temos o panorama das outras 6 mil unidades que foram selecionadas como potenciais. Aqui temos o universo das áreas potenciais, que são 15, aproximadamente 6 mil unidades. Marcamos aqui. Já conseguimos regularizar uma, que é Pedro Facchini, que foi uma atuação de cortiço que estava pendente de regularização. Essa área é de propriedade da Associação, então, acabou não computando como compra o venda, o TQ, né? Temos em verde claro o que conseguimos avançar de janeiro de 2017 para cá em algum aspecto da regularização. Aqui temos as principais oportunidades que percebemos hoje para conseguir cumpri, porque embora tenhamos já conseguido equacionar mais de 50% da meta, ainda temos todo esse restante até dezembro de 2020. Hoje temos o compromisso do município com as áreas do PAC, que tiveram intervenção pelo PAC com empreendimentos construídos, que aí entra o Nazaré e outras áreas, com cronogramas de conclusão até 2020, de 5391 unidades em 19 áreas. Então, essas áreas assim que regularizadas vão ser transferidas para a COHAB e vão compor esse universo de compra e venda ou quitação eventualmente. São áreas trabalhadas pelo município, que de qualquer forma vão compor o universo da meta da COHAB. De outra apresentação veio o Itapevi ali, mas não vem ao caso agora, porque está na região metropolitana, não será contabilizado aqui, embora estejamos trabalhando pela regularização também. Temos o Parque das Flores, que a partir de agora, do avanço das obras já tem em processo de regularização identificados 806 lotes. Já identificou depois dessa primeira proposta outros 200, 300 lotes que estamos começando a fazer o processo de regularização. Então, do total de 3 mil, 1/3 dele provavelmente vai conseguir regularizar nessa gestão. O Carrãozinho/Jardim da Conquista é objeto também de TAQ junto ao Ministério Público. Temos as áreas de 1 a 9, que estão pendentes de obra, que foram paralisadas por algumas questões do Tribunal de Contas do Município, envolvem 427 lotes. São obras que não são consideradas tão demoradas assim, então, assim que iniciadas e finalizadas conseguiremos regularizar, ainda dá tempo. Os PROVERs que são encaminhadas regularização aqui pelo município, mas que estão em transferência para a COHAB, a COHAB também trabalha nessas regularizações, tem uma parceria bastante produtiva nesse sentido, os termos de quitação daqueles eventos que mencionei agora a pouco, a meta da diretoria financeira da COHAB até 2020 é de 12 mil TQs. Parte disso já foi alcançada agora, cerca de 8 mil e alguma coisa. Então, essa meta é bem provável que seja superada, porque têm as renegociações, as famílias muitas vezes acabam quitando. Ou quando a regularização chega, ela já pagou uma permissão ao município, quando é feito o cálculo ela não deve mais nada, já recebe direto a quitação, não chega nem a ser feita a comercialização. O estoque de comercialização, que é aquele que já foi bastante trabalhado pela Companhia, ainda têm unidades que estão sendo levantadas, essa população está sendo acessada para vencer esse passivo. E os itens de inovação legal da 13.465/2017, mais especificamente no tocante à legitimação fundiária, que é uma forma de se conferir direito à propriedade diretamente, independentemente de passar pela compra e venda ou pela quitação. Isso sendo aplicado, ele já é uma titulação com efeito de garantia à propriedade, e assim que assumido pelo município a partir do PL de regularização, quando for colocado em prática as unidades resultantes desse instrumento vão compor a meta 44.2, que diz respeito à garantia de propriedade. Aqui colocamos hoje qual é o principal obstáculo, então, para mostrar um pouco qual o cenário que temos hoje, que é esse entrave à comercialização da COHAB. Temos vários processos de regularização que a COHAB encaminha em nome do município, propomos material, elabora, faz levantamento, faz a proposta, acompanha junto a SMUL ou a CRF, consegue as assinaturas do Secretário, ou de outra pessoa para representar o município. E temos esse universo de 18333 unidades em processo de regularização em nome do município, acompanhadas pela COHAB. E outras 4790 unidades já regularizadas, que pendem apenas de transferência. E assim que transferidas podem ser comercializadas ou já receber diretamente a quitação. O que falta para conseguirmos equacionar essa questão da transferência, de passar essas áreas que hoje estão em nome da prefeitura para a COHAB conseguir colocar isso no verso e compor a meta 44.2? Temos hoje, principalmente a proposta de alteração da Lei Orgânica do Município, mais especificamente no artigo 112, isso foi proposto no início de 2017, mais ou menos no final do 1º trimestre. Está ainda em análise na Secretaria Municipal de Gestão senão me engano, ou uma proposição de lei autorizativa específica para todas as áreas que são pendências de transferência, ou área por área. Qual é o maior impeditivo para isso? O maior impeditivo é que para conseguirmos usar essa lei o mais breve possível precisamos da avaliação daquele imóvel. E a maior parte dessas áreas não possui lançamento fiscal. Ao mesmo tempo que entramos com aquele pedido de alteração da Lei Orgânica, identificamos quais eram as áreas que estavam pendentes de lançamento fiscal, porque podemos usar o valor venal de referência para fazer essa transferência do município à Companhia junto à Fazenda. Esses processos estão andando, segundo a Fazenda, o mais rápido possível, mas a maioria deles não foi concluída ainda. E aí se encaixa as unidades habitacionais da Gleba São Francisco, por exemplo, que temos hoje regularizadas quase 2 mil unidades, pendentes tanto de transferência, mas principalmente por conta dessa ausência de lançamento fiscal. E houve agora mais recentemente a hipótese que está em análise ainda pelo setor jurídico da Companhia, não tenho muitos detalhes sobre isso, mas é a possibilidade de se comercializar em nome do município, por procuração. Essa possibilidade veio por meio de um entendimento de um procurador da PGM, então, justamente para o processo de transferência da Gleba São Francisco, que envolve 2 mil unidades. Então, não podemos deixar de analisar isso, de qualquer forma se vier a ser possível isso com certeza, como o próprio procurador disse "Vai baratear os custos de transferência, e tal", mas isso teria que ser muito bem analisado e ter uma série de inovações ou aprovações para poder acontecer. A apresentação que propusemos acaba aqui. Estamos fazendo parte também do grupo de tra-

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente
A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br sábado, 16 de fevereiro de 2019 às 01:47:50.