

Resolução CMH nº 22, de 28 de Setembro de 2006.

Aprova diretrizes para a realização de ações conjuntas entre o Município e Associações Comunitárias, em regime de mutirão associativo, em operações vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação - FMH.

O Conselho Municipal de Habitação - CMH, na forma do artigo 3º da Lei nº 13.425 de 02 de setembro de 2002, especialmente nos termos de seu inciso I, que dispõe: “participar da elaboração e fiscalizar a implementação dos planos e programas da política habitacional de interesse social, deliberando sobre suas diretrizes, estratégias e prioridades”, e,

CONSIDERANDO:

- I) Que a adoção e fixação de regras simples e concisas é uma diretriz da Política Municipal de Habitação, definida pelo art. 2º, inciso VII, da Lei Municipal nº 11.632/94;
- II) Que um amplo leque de ações na área da habitação popular pode ser realizado em regime de mutirão e que cabe ao Poder Público Municipal fomentar as diversas formas de participação da sociedade civil,

RESOLVE:

- I) Aprovar as diretrizes gerais para o estabelecimento de parcerias entre o Município de São Paulo, por meio da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, e associações comunitárias, visando ao desenvolvimento de ações relacionadas à área de habitação popular pelo sistema de mutirão, com recursos do FMH, nos termos do **ANEXO I**.
- II) Cada tipo de ação a ser desenvolvida em regime de mutirão terá diretrizes próprias, instituídas por Resoluções do Conselho Municipal de Habitação.
- III) Os parâmetros dos programas habitacionais e das ações correlatas e complementares financiados com recursos do FMH a serem realizadas em regime de mutirão serão fixados, quando necessário, mediante Instrução Normativa do Presidente do Conselho Municipal da Habitação, obedecidas as diretrizes estabelecidas nesta Resolução.
- IV) Os procedimentos operacionais específicos dos programas habitacionais e das ações correlatas e complementares, serão fixados mediante Normas e Procedimentos da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, COHAB-SP, obedecidas as diretrizes desta Resolução.

V) Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ORLANDO DE ALMEIDA FILHO
Presidente do Conselho Municipal de Habitação

ANEXO I

DIRETRIZES GERAIS PARA O ESTABELECIMENTO DE PARCERIAS COM RECURSOS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - FMH, NO ÂMBITO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS E DAS AÇÕES CORRELATAS E COMPLEMENTARES À HABITAÇÃO POPULAR, A SEREM REALIZADAS EM REGIME DE MUTIRÃO.

I) Para fins desta Resolução, são atribuídas as seguintes **DEFINIÇÕES**:

1) Mutirão: forma de execução de obras e serviços com mão-de-obra mutirante, por meio de parceira entre a municipalidade e associações comunitárias e cooperativas habitacionais sem fins lucrativos.

2) Mão-de-obra mutirante: mão-de-obra necessária para a realização das respectivas obras e serviços, fornecida a título voluntário pelos associados das associações comunitárias e cooperativas habitacionais sem fins lucrativos.

3) Municipalidade:

a) Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, na qualidade de Órgão Gestor.

b) Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, na qualidade de Agente Operador do Fundo Municipal de Habitação.

4) Associações e Cooperativas Habitacionais: agentes promotores das obras e serviços realizados em regime de mutirão. São pessoas jurídicas, sem fins lucrativos, constituídas com estatutos e atas arquivadas junto ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos, que tenham entre as suas finalidades a de organizar grupos para a realização de obras e serviços em regime de mutirão e possam firmar convênios com agentes financeiros, órgãos públicos ou privados, bem como representar seus associados judicial e extra judicialmente, ativa e passivamente, na forma de seus Estatutos Sociais. Os critérios de adesão e exclusão dos respectivos associados, assim como o regulamento do trabalho solidário, são definidos por esses entes, observadas as normas dos programas para deles participar.

II) Obras, serviços e ações correlatas a serem realizadas em regime de mutirão:

1) Construção de Moradias em Regime de Mutirão: programa de parceria com associações e cooperativas habitacionais, sem fins lucrativos, para produção da moradia, em regime de mutirão. A produção da moradia pode implicar na disponibilização de recursos do FMH para aquisição de terreno, infra-estrutura básica pública ou condominial, unidade habitacional, equipamentos comunitários, bem como para a elaboração do Plano de Trabalho Social e sua implantação.

2) Execução de obras de urbanização em assentamentos irregulares ou carentes de serviços básicos, tais como: guias, sarjetas, unidades sanitárias, canalização, adução de água e energia elétrica, construção de escadarias e vielas de acesso, drenagem de águas pluviais e esgoto, arborização, limpeza de áreas comuns, entre outros.

- 3) Execução de melhorias habitacionais em domicílios localizados em assentamentos degradados, tais como, revestimento, impermeabilização, construção de banheiro, pequenas reformas para melhorar condição de habitabilidade, ampliação da unidade, acabamento, entre outros.
- 4) Cadastramento e mapeamento de famílias ocupantes de assentamentos objeto de regularização fundiária, sob a supervisão da COHAB-SP.
- 5) Apoio aos procedimentos necessários à comercialização das unidades habitacionais da COHAB-SP, cujos moradores ainda não dispõem de instrumentos jurídicos adequados.
- 6) Realização dos trabalhos sociais nas fases pré e pós-comercialização das unidades habitacionais, bem como os trabalhos sociais necessários à organização das famílias mutirantes em todas as etapas do processo de produção das unidades, sempre sob a orientação da COHAB-SP.
- 7) Mutirão autogerido, aquele em que as associações comunitárias e cooperativas habitacionais sem fins lucrativos, administram a totalidade dos recursos financeiros para execução das obras, obedecida à legislação vigente.

III – DIRETRIZES GERAIS

- 1) Promover parcerias para produção de soluções habitacionais e demais ações correlatas à política habitacional do município, por meio da participação dos próprios beneficiários, valorizando o aprendizado da gestão coletiva tanto das ações como dos recursos públicos.
- 2) Propiciar o desenvolvimento de trabalhos de capacitação e formação da população envolvida, assim como atividades de geração de emprego e renda.
- 3) Promover a produção de soluções habitacionais e demais ações correlatas à política habitacional, de forma compatível com os postulados legais bem como a preservação e conservação do meio ambiente, buscando a melhoria contínua de sua qualidade.
- 4) Buscar padrões de edificação e de outros tipos de intervenção que resultem na melhoria de qualidade do produto final, aliada a soluções de menor custo, adotando tecnologias e métodos construtivos de forma que seja viável sua utilização por parte dos usuários/mutirantes.
- 5) Promover parcerias para a promoção de campanhas de educação ambiental e inserção social, na perspectiva da construção da cidadania dos beneficiários das ações a serem desenvolvidas.
- 6) Cada modalidade a ser realizada, com a respectiva previsão de recursos, deverá ser aprovada pelo CMH, por meio da sua Comissão Executiva - CECMH.

- 7)** Conferir maior transparência às ações, disponibilizando, na Internet, informações relativas aos empreendimentos e ações em desenvolvimento.
- 8)** Os recursos relativos ao Programa deverão estar previstos no orçamento e no plano de metas, que será aprovado pelo CMH, considerando, no que couber, as aspirações de moradia registradas no Cadastro da Demanda e as recomendações apresentadas pelos membros do CMH, ou por movimentos pró-moradia, associações de usuários e beneficiários de programas habitacionais.
- 9)** Deverá ser observada e cumprida a Lei nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, relativamente ao Cadastro Informativo Municipal – CADIM Municipal.
- 10)** Deverão ser promovidas avaliações do programa e de seus resultados
- 11)** As associações e cooperativas habitacionais sem fins lucrativos, interessadas na obtenção de recursos para a execução de ações em regime de mutirão, deverão se credenciar junto à COHAB-SP por meio de Procedimento de Credenciamento e Seleção, observada a normatização específica, ouvido o Conselho Municipal de Habitação quanto aos critérios de seleção.
- a)** O Procedimento de Credenciamento e Seleção deverá ser publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC, após a devida autorização do Órgão Gestor;
- b)** Os agentes promotores – associações comunitárias – serão classificados de acordo com a sua capacidade técnica e administrativa.
- c)** As associações comunitárias e seus dirigentes não poderão possuir pendências junto à SEHAB, à COHAB-SP ou a outros parceiros conveniados.
- 12)** Os convênios serão firmados pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, na qualidade de Agente Operador do FMH, após prévia autorização da SEHAB.