



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

RESOLUÇÃO CMH nº 116 de 13 de dezembro de 2018

Ad referendum do CMH na Resolução CMH nº115 de 03 de dezembro de 2018 que altera o prazo da “Recuperação Mensal do Investimento” previsto nos Itens VIII.2.1 e 2.2 da Resolução CFMH 23/2002, de 360 meses (30 anos) para 450 meses (37,5 anos), quando se tratar de atendimento à população em situação de rua.

O Secretário Municipal de Habitação e Presidente do Conselho Municipal de Habitação, no uso das suas atribuições legais, conferidas pelo inciso I do artigo 7º da Lei nº 13.425, de 02 de setembro de 2002, e com base no inciso VII do artigo 6º da Resolução CMH nº 01, de 20 de outubro de 2003, e

QUANTO AO CONTEÚDO DA RESOLUÇÃO

CONSIDERANDO que a Resolução CFMH 23/2002 aprovou o Programa de Locação Social no Município de São Paulo, com o objetivo de “ampliar as formas de acesso à moradia para a população de baixa renda, que não tenha possibilidade de participar dos programas de financiamento para aquisição de imóveis ou que, por suas características, não tenha interesse na aquisição, através da oferta em locação social de unidades habitacionais já construídas”;

CONSIDERANDO que o referido Programa de Locação Social tem como demanda “pessoas sós e famílias, cuja renda familiar seja de até 3 (três) salários mínimos e, prioritariamente, destinado a pessoas que pertençam aos seguintes seguimentos: pessoas, acima de 60 anos; pessoas em situação de rua; pessoas portadoras de direitos especiais; moradores em áreas de risco e de insalubridade”;

CONSIDERANDO que o segmento prioritário referente à população em situação de rua é composto por pessoas de altíssima vulnerabilidade social e baixíssima renda, conforme dados do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal - CADÚNICO e do Sistema de Informação de Atendimento aos Usuários dos equipamentos da rede socioassistencial – SISA, ambos geridos pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, que apontam para mais de 38 mil pessoas no CADÚNICO que referenciam a condição de população em situação de rua sendo que, destas, 13 mil pessoas constam também do SISA;

CONSIDERANDO que esta população está em crescimento na cidade de São Paulo e que as suas especificidades justificam o desenvolvimento de um Projeto Piloto que integre as Políticas de Habitação, Assistência e Direitos Humanos com o objetivo de construir soluções de acesso à moradia aderentes ao perfil desta população e o primeiro empreendimento definido para integrar este Projeto é o Edifício Mário de Andrade / Asdrúbal do Nascimento II;

CONSIDERANDO que um componente chave da acessibilidade à solução de moradia viabilizada, neste caso, diz respeito à renda mínima necessária para arcar com as obrigações prevista no programa;

CONSIDERANDO que a referida Resolução CFMH 23/2002 traz um conjunto de regras que somadas resultam na definição dos valores mínimos a serem pagos mensalmente como valor de locação (denominado por esta resolução como “Aluguel Social”);

CONSIDERANDO que o valor dispendido com desapropriação e obras do empreendimento em questão, nos termos da regra em vigor, geraria médias de “Valor de Referência” (Resolução CHM 23/2002, IX, 1.b) para locação superiores a 1 Salário Mínimo Paulista (R\$ 1.108,38), exigindo, para a quase totalidade dos locatários, uma renda mínima superior a 1 salário mínimo para se habilitar à seleção do programa;

CONSIDERANDO que esta renda mínima, que seria necessária pela regra em vigor, excluiria a possibilidade de atendimento da quase totalidade da população em situação de rua, incluindo aquelas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

que já estão em níveis mais elevados de autonomia e mesmo as que recebem Benefício de Prestação Continuada- BPC;

CONSIDERANDO a natureza não onerosa dos recursos investidos para as obras do empreendimento;

QUANTO À URGÊNCIA DA RESOLUÇÃO

CONSIDERANDO que o inciso VII do Art. 6º do Regimento Interno do CMH, expresso na Resolução CMH 01/2003, informa que cabe ao Secretário Municipal de Habitação, na qualidade de Presidente do Conselho Municipal de Habitação, “decidir sobre matéria de urgência, *ad-referendum* do Conselho, quando não houver tempo hábil para aguardar a realização de reunião”;

CONSIDERANDO a urgência de se formalizar o processo de seleção do Empreendimento de Locação Social Edifício Mário de Andrade / Asdrúbal do Nascimento II, em fase final de obras, e que este processo pressupõe a prévia definição do valor de referência;

CONSIDERANDO que antes da mudança para o empreendimento faz-se necessário realizar o trabalho social de pré-ocupação, o que torna ainda mais urgente a definição desta população, de modo a ter-se um trabalho com a população em prazo compatível também com a condição do empreendimento;

CONSIDERANDO que o processo de trabalho sobre as bases de dados disponíveis CADÚNICO e do SISA para definir a população a ser atendida, se estendeu além do previsto face ao esforço de verificar se era possível fazer o processo de seleção dentro da regra em vigor do Programa de Locação Social da Prefeitura de São Paulo, estabelecida pela Resolução nº 23/2002;

CONSIDERANDO que este trabalho mostrou que a manutenção integral dos termos da Resolução CMH 23/2002 em relação ao cálculo do Valor de Referência excluiria a possibilidade de atendimento à população a quem ele se destina;

CONSIDERANDO que é possível sanar este problema com uma alteração pontual, de modo a atender a necessidade emergencial deste empreendimento, aplicando-se também a novas demandas deste Programa de Locação Social para a população em situação de rua;

CONSIDERANDO que o processo de avaliação do Programa de Locação Social aponta para necessidade de revisão de elementos do Programa, mas que este processo ainda não está concluído e prevê-se, inclusive, contar com apoio técnico especializado para fazer os aprimoramentos necessários também à luz de experiência de outros países, a partir de Convenio de Cooperação Técnica firmado com o BID; e que é possível com uma adequação pontual, que preserve os termos da regulamentação em vigor, corrigir parte da distorção que exclui da possibilidade de atendimento pessoas e famílias de vulnerabilidade mais elevada, como as que estão em situação de rua.

RESOLVE

I – Referendar a decisão do Presidente do Conselho e Secretário Municipal de Habitação e ratificar os termos da Resolução CMH nº 115 de 03 de dezembro de 2018 que altera o prazo da “Recuperação Mensal do Investimento” previsto nos Itens VIII.2.1 e 2.2 da Resolução CFMH 23/2002, de 360 meses (30 anos) para 450 meses (37,5 anos), quando se tratar de atendimento à população em situação de rua.

II - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

FERNANDO BARRANCOS CHUCRE
Secretário Municipal de Habitação
Presidente do Conselho Municipal de Habitação