



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
6ª GESTÃO

5 Data da Reunião: **22 de setembro de 2016**

Local: Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar – Auditório da Sala 102 – Centro – SP

10 Aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano 2016, às 14h, nas dependências do Edifício Martinelli, 10º andar, auditório da sala 102, Rua Líbero Badaró, 504, Centro, em São Paulo, reuniram-se, para a 2ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação – 6ª Gestão 2016/2018, conforme lista de presença, os **Conselheiros (as) do Poder Público**: João Sette Whitaker Ferreira (Conselheiro Poder Público/SEHAB); Mário Wilson Pedreira Reali (Conselheiro Poder Público/SEHAB); Higor Rafael de Souza Carvalho (Conselheiro Poder Público/SEHAB); Denise Lopes de Souza (Conselheira Poder Público/SEHAB); Geraldo Juncal Júnior (Conselheiro Poder Público/COHAB-SP); Celso Aparecido Sampaio (Conselheiro Poder Público/COHAB-SP); Rosa Maria Miraldo (Conselheira Poder Público/SP Urbanismo); Joyce Reis Ferreira da Silva (Conselheira Poder Público/SP Urbanismo); Théo Nascimento de Araújo (Conselheiro Poder Público/SEMDET); Taís Jamra Tsukumo (Conselheira Poder Público/PROCENTRO); Maria Isabel Rodrigues Paulino (Conselheira Poder Público/PROCENTRO); Roberto Lucca Molin (Conselheiro Poder Público/Sec. Hab. do Estado de SP); Mônica Therezinha Barthié Rossi (Conselheira Poder Público/CDHU); Fernando Arevalillo Llata (Conselheiro Poder Público/CDHU) e Antônio Marsura (Conselheiro Poder Público/CEF). **Conselheiros (as) dos Movimentos Populares**: Mariza Dutra Alves (Cons. Mov. Pop./Mov. Dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1); Antônia L. do Nascimento (Cons. Mov. Pop./Assoc. dos Mor. do Conj. Hab. 26 de Julho); José de Jesus F. Da Silva (Cons. Mov. Pop./Assoc. dos Trab. Sem Teto Zona Oeste); Ivanilda Rodrigues de Sousa (Cons. Mov. Pop./Assoc. Amigos do Jd. Ipanema); Maria Barbosa Rastelle (Cons. Mov. Populares/Assoc. Mov. Moradia Região Sudeste); Ana Paula da Silva (Cons. Mov. Populares/Assoc. Trab. Sem Teto Zona Noroeste); Adriana de Freitas Siqueira (Cons. Mov. Pop./Assoc. Trab. Sem Teto Zona Noroeste); Edinalva S. Franco (Cons. Mov. Populares/Assoc. Mov. Mor. em Def. dos Dir. Sociais); Uranide Sacramento Cruz (Cons. Mov. Pop./Assoc. Moradia do Parque Otero); Manoel dos S. Almeida (Cons. Mov. Populares/Mov. Def. do Favelado Episcopal Belém); Edenilda das Neves Carneiro Sousa (Conselheira Mov. Populares/MDM); Maria do Amparo Oliveira (Conselheira Mov. Populares/MDM); João B. da Costa (Cons. Mov. Pop./Assoc. Def. e Orientação Cons. Contribuinte de SP); Marisete Aparecida de Souza (Cons. Mov. Populares/Fórum dos Mutirões de SP); Verônica Kroll (Cons. Mov. Pop./Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo); Rosalvo Salgueiro (Cons. Mov. Pop./Mov. Terra de Deus Terra de Todos); Silvana de Jesus Alves (Cons. Movimentos Populares/IPAC); Alex Alves Lourenço (Cons. Movimentos Populares/IPAC); Ana Maria Carneiro Procópio (Cons. Movimentos Populares/MAC) e Antônio Santiago Quintana (Cons. Movimentos Populares/MAC). **Conselheiros (as) da Sociedade Civil**: Marco Antônio Florenzano (Conselheiro Soc. Civil/APEMEC); Ana Luiza Patriota A. Costa (Conselheira Soc. Civil/APEMEC); Paulo; Emílio Buarque Ferreira (Cons. Soc. Civil/CTB-SP); Paula F. Faria Rodrigues (Conselheira Soc. Civil/CUT-SP); Juliana Lemes Avanci (Cons. Soc. Civil/Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos); Caio Santo Amore de Carvalho (Cons. Sociedade Civil/FAU-SP); Adelcke Rossetto Netto (Cons. Soc. Civil/PEABIRU); Fabiana Alves Rodrigues (Cons. Soc. Civil/PUC-SP); Wellington Augusto Machado Sendas (Cons. Soc. Civil/SCIESP); Márcio Jeda Chéde (Cons. Soc. Civil/SECOVI-SP); Carolina Rafaella Ferreira (Cons. Soc. Civil/SECOVI-SP); Maurílio Ribeiro Chiaretti (Cons. Soc. Civil/SASP); Ana Teresa Siqueira de Carvalho (Cons. Soc. Civil/SASP); Ronaldo Cury de Capua (Cons. Soc. Civil/SINDUSCON-SP) e Paula Carvalho Paschoal Raulino (Cons. Soc. Civil/USINA). **Ausentes os (as) Conselheiros (as)**: Maura Icléa Bagnatori (Conselheira Poder Público/SEHAB); Márcia Maria Fartos Terlizzi (Conselheira Poder Público/SEHAB); Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (Conselheiro Poder Público/SEL); Maria Rosa Lazine (Conselheira Poder Público/SEL); Wagner Germanio (Conselheiro Poder Público/COHAB-SP); Mariana Brito (Conselheira Poder Público/Secretaria Municipal de Gestão); Ivy Mayumi de Moraes (Conselheira Poder Público/Secretaria Municipal de Gestão); Lilian Cristina de Moraes Calcagno (Conselheira Poder Público/SIURB); Aumir de Andrade (Conselheiro Poder Público/SIURB); Elza Maria Lessa de Macedo (Conselheira Poder Público/SF); Luciano Teixeira (Conselheiro Poder Público/SF); Léa Marques Silva (Conselheira Poder Público/SEMDET); Nelson Luiz Baeta Neves Filho (Conselheira Poder Público/Sec. de Habitação de SP); Lúcia Helena da Silva (Conselheira Poder Público/CEF); Everaldo Manoel de Aguiar (Cons. Mov. Pop./Mov. Dos Trab. Sem Terra Leste 1); Simone de Sousa Dias (Cons. Mov. Pop./Assoc. Mor. Conj. Hab. 26 de Julho); Mônica Fátima Ziliani (Cons. Mov. Pop./Assoc. Trab. Sem Teto da Zona Oeste); Geni da Fonseca Monteiro (Cons. Mov. Populares/Assoc. Amigos do Jd. Ipanema); Maria dos Santos Almeida (Cons. Mov. Populares/Assoc. Mov. Mor. Região Sudeste); Péricles de O. Santos (Cons. Mov. Pop. /Assoc. Mov. Mor. em Def. dos Dir. Sociais); Nestor Quintos de Oliveira (Cons. Mov. Populares/Assoc. de Mor. Parque Otero); Jenilda Silva Araújo (Cons. Mov. Pop./Mov. Def. Favelado Reg. Episcopal Belém); Adriana da S. Oliveira (Cons. Mov. Pop./Assoc. de Def. e Orient. ao Cons. Cont. de SP); Jéssica Freire Leite da Silva (Cons. Mov. Pop./Fórum dos Mutirões de SP); Rogevaldo R. Cesário (Cons. Mov. Pop./Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo); Vicente Leme Filho (Cons. Mov. Pop./Mov. Terra de Deus Terra de Todos); Eliete Calisto da Cruz (Cons. Soc. Civil/APOIO); Carmen da Silva Ferreira (Conselheira

Soc. Civil/APOIO); Carine Mie Saito (Cons. Soc. Civil/ CTB-SP); Laisa Eleonora Marostica Sthoher (Cons. Soc. Civil/CUT-SP); Cristina Boggi da Silva (Cons. Soc. Civil/Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos); Reinaldo Martines Ruiz (Conselheiro Soc. Civil/CREA-SP); Alfredo Vieira da Cunha (Cons. Soc. Civil/CREA-SP); Luciana de Oliveira Royer (Cons. Soc. Civil/FAU-SP); Marcelo Manhães de Almeida (Conselheiro Soc. Civil/OAB-SP); Nelson de Oliveira Candelária (Conselheiro Soc. Civil/OAB-SP); Rafael Borges Pereira (Cons. Soc. Civil/PEABIRU); Celeste Maria Gama Melão (Cons. Soc. Civil/PUC-SP); Thabata Kaoru Yamauchi (Cons. Soc. Civil/SCIESP); Maristela Alves Lima Honda (Cons. Soc. Civil/SINDUSCON-SP) e Isadora Guerreiro (Cons. Soc. Civil/USINA). **Presentes os convidados (as):** Amanda Ribeiro (SEHAB); Ana Maria Maluf Moussalli (SEHAB); Clenivalda França dos Santos (SEHAB); Vera Lúcia Silveira Rosa de Barros (SEHAB/GAT); Gabriel Blanco (COHAB); Cecília Levy Fontes (COHAB); Sidney Soares Filho (Caixa) e Guilherme P. N. (CLTU/SMDU). Assinaram a lista outras 25 pessoas. **Pauta da reunião:** 1) Aprovação da Ata da 1ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação - 6ª Gestão realizada em 28/7/2016; 2) Solicitação de Voto CMH nº 01/2016 - 6ª Gestão - Autorização para a comercialização das unidades habitacionais nos empreendimentos habitacionais de interesse social promovidos pelo poder público, e que não possuam vínculo contratual de compra e venda, com a população moradora atual, desde que preenchidos os requisitos para a comercialização estabelecidos nas Resoluções CMH nº 32, nº 55, e nº 60 - Conselheiro Celso Aparecido Sampaio; 3) Solicitação de Voto CMH nº 02/2016 - 6ª Gestão- Autorização para recebimento de imóvel para fins de compensação em atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 16.237/15 e Decreto nº 56.758/16 - Conselheiro Celso Aparecido Sampaio; 4) Solicitação de Voto nº 03/2016 - 6ª Gestão- Solicitação de prorrogação de prazo dos Convênios 26/2013 e 27/2013 firmados entre a CEF e a COHAB-SP no âmbito do Programa Crédito Solidário com recursos do FDS pelo prazo de 180 dias a contar da data de 25/10/2016, referentes aos empreendimentos Condomínio Novo Horizonte e Conquista- Conselheira Lúcia Helena da Silva; 5) Solicitação da CTLU para indicação de Conselheira (o) para integrar a Câmara Técnica de Legislação Urbana na qualidade de titular e de suplente. Para o preenchimento dessas vagas devem ser cumpridos os requisitos previstos nos §4 e §5 do artigo 4º do decreto nº 56.268/15, com a apresentação de currículo que comprove a experiência nas áreas de planejamento e gestão urbana por, no mínimo, 5 (cinco) anos de formação acadêmica, atuação profissional ou atuação técnico-social nos campos do urbanismo, paisagismo e meio ambiente. Conselheiro Mário Reali; 6) Informações sobre a elaboração do Orçamento de Habitação para 2017- Conselheira Denise Lopes de Souza e Conselheiro Celso Aparecido Sampaio; 7) Solicitação feita pela Conselheira Fabiana Alves Rodrigues, sobre projetos, obras, e empreendimentos a serem entregues, total de famílias no aluguel, prazos prováveis de entrega, e recursos necessários do FMH; 8) Informes: 8.1) Revisão participativa do Plano Municipal de Habitação - Conselheiro João Sette Whitaker e Conselheira Tais Jamra Tsukumo; 8.2) Curso de Controle Social sobre o Planejamento Orçamentário oferecido pela Escola de Contas do Tribunal de Contas do Município de São Paulo - Conselheiro Mário Reali e 8.3) Minuta de Decreto sobre o funcionamento dos Centros Comerciais de Interesse Social - Conselheiro Mário Reali. O Sr. Mário Reali dá início aos trabalhos. (É aprovado o Item 1 da Pauta da Reunião – Ata da 1ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação) Item 2. (A Sra. Cecília faz a apresentação da Solicitação de Voto CMH nº 01/2016) **Sr. Rosalvo** - Esses imóveis já estão quitados? É só assinar? É uma nova venda que está sendo feita para esse mutuário ou é uma sequência do antigo contrato? **Sra. Cecília** - Na realidade, esses casos que estamos solicitando voto são casos que não têm nenhum vínculo contratual. A COHAB executa a solicitação da secretaria. A secretaria indica a demanda. A solicitação hoje é para sem vínculos contratuais. Podemos, em uma próxima reunião, incluir aquelas com vínculo contratual, se acharem necessário. **Sra. Verônica** - Moro em um conjunto do antigo FUNAPS, de 1985. Hoje, muitas pessoas já morreram, outras venderam as propriedades, que é uma minoria. A maioria continua. Assinamos um contrato em 31 de dezembro de 1985. Passaram-se trinta anos e ninguém resolveu. Temos que saber, nessa questão do FUNAPS, quantas famílias moram. Se vamos votar isso, então, que se vote hoje que se resolva todos os antigos FUNAPS, com os antigos proprietários, com quem está morando, porque já faz mais de trinta anos! **Sr. Geraldo** - Temos uma questão que é imediata, que está interferindo no processo de regularização dos contratos. Em segundo lugar, a questão da história do FUNAPS. Proponho deliberarmos sobre essa situação imediata e que saíssemos daqui com um grupo de trabalho, que viesse ainda, se possível, este ano, construir respostas para essa dívida histórica, para identificarmos as várias situações que impeçam a regularização desses empreendimentos que têm, às vezes, entaves financeiros, entaves burocráticos, ou a questão da idade. Pessoas não conseguiram assinar o contrato por conta do seguro da dívida. São várias situações. Deveríamos constituir um grupo técnico para poder buscar soluções para isso. **Sra. Verônica** - Quero fazer parte desse grupo, para que resolvamos este ano ainda essas questões. **Sr. Mário** – Faremos ao final da reunião as indicações para o referido grupo de trabalho. **Sra. Cecília** - E há a diferença dos empreendimentos FUNAPS por mutirão e sem ser por mutirão. Pelo mutirão, a associação reconhece os terceiros. Acho que não pode haver diferença. O recurso é do FUNAPS. Não é porque um é mutirão e o outro não que a pessoa vai perder o subsídio. Acho que devemos montar esse grupo para que todo mundo tenha a mesma possibilidade de contrato. **Sr. Rosalvo** - Acompanho o movimento de habitação desde quando só trabalhávamos tentando ajudar as pessoas das favelas a conseguirem água e luz em 1979. Os primeiros conjuntos têm escritura, mas é uma escritura coletiva. Do ponto de vista jurídico, fica complicado. Eles têm o título. Só precisamos agora dividir aquela matrícula. Por isso é necessário existir um grupo de trabalho, porque não é assim tão simples a regularização. **Sra. Cecília** - E temos que adequar os antigos empreendimentos às novas legislações. Esse grupo será muito bem-vindo. **Sr. Márcio** - Acho que precisaríamos de mais dados com relação à solicitação de voto, porque me sinto meio inseguro para aprovar e desaprovar também. Está genérico. Irei me abster na votação. Se alguém puder me dizer, no universo geral, qual o percentual dos imóveis que estão nessa situação, sem contratos, qual preço que vai ser vendido. Acho que deveríamos aprovar caso por caso e não algo genérico. E sou totalmente a favor da criação do grupo de trabalho. **Sr. Mário** - Vamos tentar estruturar essas informações, inclusive, para dialogar com o Conselho. (Aprova-se a Solicitação de Voto CMH nº 01/2016, com duas abstenções, do representante do SECOVI e do Governo do Estado, e aprova-se a criação de um grupo de trabalho para levantar, mapear e discutir as possíveis alterações de resoluções

existentes do CMH, para promover e dar continuidade ao processo intenso de regularização fundiária dos empreendimentos, comercialização e regularização contratual). **Sr. Mário** - Item 3. **Sr. Geraldo** - Solicito a retirada do item da pauta. Ele irá entrar como informe ao final da reunião. **Sr. Florenzano** - Estávamos analisando esse item na Comissão Executiva. Ele vai passar pela Comissão Executiva antes de vir ao Conselho para que seja votado? **Sr. Geraldo** - Por isso vamos trazer o informe ao final sobre esse item até porque houve outras intercorrências que na verdade inviabilizaram a votação neste momento. **Sr. Florenzano** - Agradeço que tenham retirado de pauta, para que isso volte à Executiva e, posteriormente, ao Conselho. **Sr. Mário** - Item 4. (O Sr. Sidney Soares Filho, novo representante da Caixa, mas ainda não nomeado, recebe autorização do Conselheiro Rosalvo e da Mesa para fazer a apresentação da Solicitação de Voto CMH nº 03/2016 e faz a apresentação). **Sr. Rosalvo** - Há uma série de dificuldades de gestão, de problemas. Foram encaminhados à Polícia, ao Ministério Público esses problemas? Precisamos acabar com a má gestão e de ficar amparando e aditando contratos para terminar. Quem é o responsável por isso precisa responder por isso. Não dá para aprovarmos simplesmente. **Sr. Márcio** - Há problemas estruturais. Isso tem que ser oficiado ao Ministério Público. Quem é o responsável por isso? **Sra. Verônica** - Essa história já começou há muito tempo errada. É dos catadores de recicláveis das ruas de São Paulo. Junto com a Cooperativa COOPAMARE. Ainda quando o Paulo Teixeira era Secretário da Cidade de São Paulo. E a construtora que fez a obra fez uma obra de péssima qualidade e processou a associação COOPAMARE e não acabou a obra. É por isso que hoje a associação e a Caixa estão nessa situação. **Sr. Caio** - Houve muitos problemas durante a obra, nesses dois empreendimentos. Mas as obras já estão com mais de 50% executados. Apoio a solicitação de voto, quer dizer, prorrogar isso, justamente para ver como termina e se resolve o problema. **Sr. Sidney** - O empreendimento está invadido. Essa comunicação para o Ministério Público, para a Justiça Federal, já ocorreu. A partir do momento que temos uma invasão e comunicamos à Justiça Federal, ao mesmo tempo, a Justiça Federal faz uma comunicação ao Ministério Público. **Sr. Rosalvo** - Comunicação da invasão ou da incapacidade da gestão? **Sr. Sidney** - De 2005 até agora, recentemente, houve uma mudança muito grande no mercado imobiliário e não sei explicar o que aconteceu para falar em má gestão. Pedimos aqui, especificamente, uma prorrogação de prazo, para que seja concluído o estudo técnico. Se foi observado o problema estrutural, esse problema também tem que ser resolvido, através de um reforço para que o empreendimento não ofereça risco aos futuros moradores. As unidades não foram vendidas. São do FDS, um programa social, para atender Movimento Social. Não há venda. E uma dificuldade inclusive que se tem, e é isso que a maioria das entidades enfrenta, é a ausência de grandes construtoras que queiram abraçar esses empreendimentos. Se tivéssemos construtoras maiores assumindo esses empreendimentos, não teríamos os problemas que temos hoje. A maioria das construtoras que assumem empreendimentos sociais são construtoras pequenas e que têm um baixo retorno. **Sr. Mário** - Estamos discutindo uma prorrogação de prazo para poder inclusive nos apropriarmos melhor das informações e trazermos novamente aqui para o CMH, já que houve aporte de recursos. E seria importante depois termos a prestação de contas dos recursos utilizados e de como foi o andamento desse empreendimento. **Sr. Rosalvo** - Como o pedido de voto aqui é de prorrogação de prazo para que se façam as avaliações, encaminhando a favor dessa prorrogação de prazo, mas quero também que consigamos estabelecer aqui um novo patamar de honradez, de cuidados e de fiscalização para não permitir constantemente que se façam aditamentos. Estamos falando aqui de aditamentos que já foram feitos e estão falando de obras que têm problemas estruturais. Cadê o engenheiro que fez isso, cadê a ART? **Sr. Mário** - Acho que a ideia de se fazer prorrogação de prazo é exatamente essa, de apontar também as responsabilidades. **Sr. Molin** - Concordo com o voto proposto. Esses convênios ficam suspensos, prorroga-se essa suspensão por seis meses para que sejam analisadas todas as questões, principalmente, porque são muito graves. Não é só questão de dinheiro. São questões estruturais. **Sr. Florenzano** - Não podemos confundir pequena empresa com má gestão. Penso que deveria mencionar quem estava executando essa obra e quem está orçando para concluir a obra. Evidentemente que o representante da Caixa deve contratar uma empresa gericada na Caixa, que pode ser uma pequena, uma média ou até uma grande empresa. **Sr. Cury** - Toda grande empresa já foi pequena um dia. E há sim empresa pequena, séria e idônea que faz direito. **Sr. Florenzano** - Aqui foi aventado que a pequena empresa não consegue e a grande não quer assumir a obra. Podem vir falar conosco, da Associação das Pequenas e Médias Empresas, que vamos arrumar a pessoa para concluir a obra, sem aditivo, corretamente, com qualidade estrutural. **Sr. Sidney** - Quando falei com relação às pequenas construtoras, quis dizer que, infelizmente, esse Programa FDS tinha um valor limite - aliás, todos eles têm - para a unidade. E na época esse valor era baixo. Então, não era interessante para algumas construtoras até em função do custo que cada construtora tem. Não acompanhei na época, estou falando de um contrato assinado em 2008, só que, pelo histórico da construção civil, de 2008 em diante foi quando tivemos um *boom* imobiliário e até a mão de obra ficou mais escassa. Teríamos que verificar realmente o que aconteceu. Comprometo-me, depois, a trazer aos senhores os dados da época, mas era nessa base, em torno de trinta mil por unidade, um valor que na época já saiu de largada defasado. Quero pedir desculpas se quando falei das pequenas empresas deu essa conotação. Não foi minha intenção. Até porque há grandes empresas que fazem sim projetos sociais. Mas, desse tamanho, noventa unidades, não há nenhuma grande que faça porque o custo dela de instalação é muito maior. (Aprova-se a Solicitação de Voto nº 03/2016) **Sr. Mário** - Item 5. Hoje é o prazo para decidirmos referente às indicações para membro titular e suplente na CTLU, conforme enviado por e-mail a todos os conselheiros e conselheiras. **Sra. Nilda** - Hoje até meia noite? **Sr. Mário** - No e-mail solicitava-se que o envio dos currículos fosse feito até o dia 20 de setembro. Isso foi feito somente pela Sra. Juliana Lemes Avanci. **Sr. Rosalvo** - Concordamos com a indicação, como membro titular, da Sra. Juliana. Como temos uma vaga de titular e uma de suplente, temos a possibilidade de disputa dessa suplência ou deixar a vaga em aberto porque não se cumpriu até o dia 20 o envio do currículo. Queremos apresentar um companheiro para concorrer à vaga de suplente na CTLU. Ele está com o currículo. **Sra. Nilda** - Acho que têm que aceitar o currículo de quem puder mandar ainda hoje. Se aqui temos conselheiros capacitados que têm interesse em participar, não tem que haver impedimento do conselheiro participar, independentemente se mandou currículo ou não. Verônica tinha muito interesse em participar, mas, infelizmente, tem que ter curso superior e também não concordo com essa regra. Precisamos do conhecimento técnico dos formados em

arquitetura e urbanismo. Mas, por outro lado, temos a experiência, a vivência do dia a dia, comunitária, o conhecimento, que acredito que muitos dos senhores não têm. **Sr. Mário** – Acabamos de receber uma carteira do CAU, do Sr. Wellington Augusto Machado Sendas, que tem interesse em concorrer à vaga de suplente na CTLU. Então, temos uma indicação que veio no prazo, da Juliana. É a única mulher. Inclusive, pelas regras, seria mais fácil de termos o aval da

5 CTLU, da aceitação da Juliana Lemes Avanci. Temos a indicação com currículo, pelo Conselheiro Rosalvo, do Sr. Antônio Santiago Quintana. E temos a indicação do Wellington Augusto Machado Sendas, que trouxe a carteira. Eles não atenderam ao critério do prazo. Consultamos o Plenário se aceitamos indicações hoje, antes do processo de votação, para definirmos os nomes. **Sra. Denise** – O titular é quem entregou o currículo na data e cumpriu o que se pedia. É a Juliana. Concordo que seja titular. Como há vaga de suplente, para não deixar a vaga em aberto, poderíamos abrir. Quem está hoje

10 aqui com o currículo, que possa ser encaminhado para cumprir o prazo, poderia ser considerado na avaliação dos conselheiros. Quem está aqui com carteira, mas não tem currículo, em que pese ter havido algum problema, acho que não deveria ser votado junto com quem apresentou o currículo hoje. (Aprovam-se as indicações do Sr. Antônio Santiago Quintana e do Sr. Wellington Augusto Machado Sendas para concorrer à vaga de suplente na CTLU, ficando eleito como suplente na CTLU, após votação, o Sr. Antônio Santiago Quintana, com dezoito votos. O Sr. Wellington Augusto Machado Sendas obteve onze votos na votação. A Sra. Juliana Lemes Avanci fica indicada como membro titular na

15 CTLU.). **Sr. Mário** – Item 6. (A Sra. Denise Lopes de Souza e o Sr. Celso Sampaio fazem a apresentação das informações sobre a elaboração do Orçamento de Habitação para 2017). **Sr. Cury** - Entendi que o orçamento de 2017 é menor do que o orçamento de 2016. Queria entender isso um pouquinho melhor. O que será feito com os terrenos desapropriados e doados para a COHAB, tendo em vista que acabaram os recursos para contratação de novos empreendimentos da Faixa 1, FAR ou FDS? E por que não usar parte dos recursos para fomentar o programa habitacional que existe hoje? **Sr. Manoel** - Gostaria de saber como foi feito esse levantamento das indicações para urbanização de favelas porque não vi nenhuma favela indicada da Zona Leste. Sabemos que há favelas que estão na área da COHAB, mas não vi as favelas da COHAB que podem ser urbanizadas. **Sra. Verônica** - Pelo que entendi, esse orçamento é só do município. Governo do Estado e Governo Federal não têm uma moeda. Vamos ter que bater à porta do Governo do Estado e do Governo Federal. Nós, das entidades, temos um problema muito grande, quem recebeu ontem aqui a posse dos terrenos da COHAB. Quer dizer, não temos Minha Casa Minha Vida 1, o Governo do Estado não renovou a parceria com a Caixa Econômica para poder fazer o Minha Casa Minha Vida 1. Fazemos o que com o terreno? Acampamos lá dentro? Fazemos mais favelas na Cidade de São Paulo? Então, queremos entender, Mário, Celso, como é que vamos fazer com esse orçamento e como temos que nos organizar. Representantes do SECOVI que estão aqui, ajudem-nos a colocar vinte mil por unidade, para poder terminar as dez mil e tantas unidades que foram repassadas para as entidades. E, no Governo Federal, vamos ter que voltar a fazer nossas caravanas a Brasília. Onde vão existir recursos para construir em nossos terrenos, que ganhamos a licitação na COHAB? **Sra. Denise** - Em relação ao orçamento, não é que ele esteja menor do que o do ano passado. Inclusive, o que foi apresentado do ano passado, apresentamos o disponível, o disponível menor do que R\$ 1 bilhão, se considerarmos todas essas fontes. É uma estimativa e essa estimativa irá se confirmar à medida que as receitas sejam também resultado efetivo, para podermos viabilizar. **Sr. Mário** - Comparando-se com o orçamento realizado, ele tem um crescimento. Comparando-se com o estimado anteriormente, tivemos uma crise e não realizou-se o que estava estimado. **Sra. Denise** - Foram disponibilizados cerca de quatrocentos e poucos milhões de reais. E parâmetros, principalmente, das fontes externas, e fundos, Fundo de Saneamento, FUNDURB, PAC, o que não é Tesouro, dependem muito das receitas que foram informadas. Então, se tenho convênios com o Governo Federal ou Estadual, já em final de execução, os recursos são menores e a receita é menor. E assim por diante. Essa foi a composição de todas as receitas, cujos parâmetros foram viabilizados para habitação. Temos sessenta milhões para o FMH e mais os cento e poucos milhões para Auxílio Aluguel, ou Serviço de Moradia Social. Em relação às urbanizações de favelas na Zona Leste, realmente, as favelas que SEHAB tinha contrato em execução na Zona Leste foram finalizadas e estamos terminando os demais contratos que estão em andamento. Temos diversos projetos em andamento na cidade como um todo e eles vão se constituir na próxima etapa de execução de obras de urbanização. Mas, nesse momento, não conseguimos iniciar na SEHAB nenhuma licitação nova de urbanização de favelas porque não conseguimos, com esses recursos, finalizar os contratos que estão em andamento. **Sra. Fabiana** - De quantos contratos estamos falando? **Sra. Denise** - Temos cerca de vinte contratos em andamento. Um contrato às vezes tem mais de uma área sendo urbanizada. Basicamente, os contratos que estão em andamento hoje foram contratos celebrados no período de 2010, 2012. Houve uma única obra cujo contrato foi formalizado em 2013, que é o Real Parque, na Marginal Pinheiros, que ele só conseguiu finalizar porque contava com recursos da Operação Urbana. E tinha recurso disponível para investimento. **Sra. Fabiana** - Há uma previsão para as obras finalizarem em Ponte dos Remédios? **Sra. Denise** - Ponte dos Remédios, 2017. Há outras obras que vão para 2018. É por isso que não conseguimos viabilizar neste momento para o ano que vem nenhuma urbanização efetiva na Zona Leste. Na Zona Sul, temos as obras de mananciais, que também dependem de recursos externos para iniciar. **Sr. Mário** - Temos uma carteira de contratos muito maior do que o orçamento, porque existia uma previsão de aporte de diversas fontes de recursos que não aconteceu. Ponte dos Remédios, há uma previsão de se fazer quase mil e tantas unidades. Estamos fazendo uma intervenção de duzentas e quarenta unidades. Ou seja, é a primeira etapa e priorizamos as obras que estavam em um percentual de execução mais adiantado. Heliópolis tinha três contratos, SABESP 1, SABESP 2, e Estrada das Lágrimas. E priorizamos SABESP 2, que temos condições de entregar perto de cento e oitenta unidades. Então, foi em cima da real condição orçamentária. Tivemos que fazer um remanejamento e uma adequação à nossa capacidade. Quando falamos em recursos federais, Verônica, está o PAC e CDHU convênio. Não temos, por exemplo, o Minha Casa Minha Vida. Estamos prevendo o aporte para o Casa Paulistana e as desapropriações para as parcerias, para os empreendimentos do Minha Casa. Mas o orçamento do Minha Casa Minha Vida é um orçamento federal e da Caixa. **Sr. Geraldo** - Ao mesmo tempo que temos que redimensionar nossas expectativas por um

65 lado, com relação à questão de previsão de recursos, à questão do dimensionamento dos aportes a serem feitos, por outro

lado, também temos que construir alternativas. Na questão da disponibilização de terrenos, vamos ter que dialogar com dois mundos. Primeiro, é fortalecer a interlocução com o Governo Federal, para que os compromissos que foram assumidos sejam cumpridos. Pode-se redimensionar expectativa, pode-se reduzir, não contratar as unidades planejadas, e contratar um pouco menos, fazer projetos. Do ponto de vista de administração, tem que ser de saber o que cabia à prefeitura de São Paulo nesse cenário da produção habitacional: disponibilizar áreas e garantir complementação de recursos, em parceria com o Governo Estadual. E isso foi feito. Ontem fizemos transferência de dez mil unidades que podem chegar até quinze mil de acordo com projetos maravilhosos que foram apresentados nesta sala. Só de áreas públicas disponibilizadas para as obras vinculadas ao PAC, se não me falha a memória, temos quase trinta mil unidades em áreas de chamamentos, para atendimento de área de risco, dos FAR vinculados. Apresentamos uma primeira necessidade de vinte e sete mil, ainda no Governo Dilma, e conseguimos garantir cinco mil, em uma primeira etapa. E depois tivemos um cronograma de desembolso, que estava sendo negociado com o Ministério das Cidades, de forma paulatina. Esse diálogo vai ter que ser feito. Principalmente, agora, ele vai ter que ser fortalecido. A outra questão colocada: existem favelas em áreas da COHAB sim. Algumas são áreas públicas, em conjuntos da COHAB. E outras são favelas dentro de áreas que são ainda de propriedade da COHAB. Algumas estão em áreas de praça, que vamos ter que fazer um estudo de reassentamento. O próprio patrimônio da COHAB, o Departamento de Patrimônio da COHAB, tinha dificuldade no reconhecimento das ocupações informais e irregulares nas áreas da COHAB mesmo. Então, estamos encomendando um estudo com a própria equipe da COHAB sobre o patrimônio da COHAB. Esse estudo vai desde as áreas comerciais ocupadas, das áreas comerciais regularmente destinadas, das áreas institucionais, da destinação das áreas institucionais. Há área institucional da COHAB que tem as entidades que têm seus trabalhos; área institucional da COHAB que está ocupada irregularmente e inclusive as áreas ocupadas por favelas. Em algumas, já começamos a fazer um trabalho de regularização, por exemplo, Teotônio Vilela. Havia áreas no Jd. da Conquista em que estava sendo prevista toda a remoção. Estamos regularizando e contratando R\$ 8 milhões de obras de regularização em áreas do Conquista para poder urbanizar. Era uma previsão de remoção de mais de mil famílias e estamos consolidando essas mil famílias no Conquista. **Sr. Mário** - Temos a notícia da produção da Faixa 1,5, com aquele valor de R\$ 135 mil e subsídio de R\$ 45 mil e o financiamento de R\$ 90 mil. Nossa demanda prioritária é do HIS 1. Então, estamos estudando, no Casa Paulistana, uma maneira de fazer o aporte que, ao invés de ser para o empreendimento, teríamos que fazer o aporte no subsídio para o mutuário, para que ele consiga acessar esse financiamento pela sua capacidade de pagamento. Então, estamos estudando uma maneira de, naquela unidade dos R\$ 135 mil, com R\$ 45 mil de subsídio, e R\$ 90 mil de financiamento, o aporte do Casa Paulistana ser para o mutuário, para ele conseguir se enquadrar no financiamento, nessa faixa do 1,5. É um diálogo que temos feito também com o Estado. Item 7. Estamos propondo que esse item seja objeto de uma reunião do Conselho extraordinária, porque é um volume de informações importantíssimo para o Conselho. **Sra. Fabiana** - O objetivo era que todos nós ficássemos sabendo os motivos de aprovação de recursos para os empreendimentos, em que situação está cada um deles, quanto vai ser necessário para regularizar essa situação, qual o tempo para isso. Citei Ponte dos Remédios porque acompanho de perto a demanda do Moinho e temos um inquérito civil que acompanhamos e existem lá documentos de que a etapa 1 era de 394 unidades, para 2012. Estamos no final de 2016 e sequer foram entregues. E a comunidade tem mais de 400 famílias no Auxílio Aluguel. Acho que, se terminamos uma obra, conseguimos remover parte das famílias que estão nesse Auxílio Aluguel e vamos equilibrando. Às vezes me incomoda ver que estamos desapropriando mais áreas para novas moradias. A Verônica acabou de dar o exemplo: o que vamos fazer com esse terreno? Mas concordo que possa ficar para uma próxima oportunidade. **Sr. Mário** - Essa proposta tem muito a ver também com o que estamos discutindo como PMH. Queremos dialogar com o Conselho uma visão mais ampla de toda a demanda e de como se dá a produção através de diversos programas para o atendimento dessa demanda. A demanda do Auxílio Aluguel é toda distribuída no território e tem uma relação com os empreendimentos. Por exemplo, Ponte dos Remédios não é especificamente para atender o Moinho. Ela atende o Moinho como atende outras demandas do entorno, da região. Seria interessante colocarmos inclusive todos os contratos, os projetos que estão em andamento, o número de unidades, quais demandas serão atendidas nesses empreendimentos, a fonte de recursos e colocar com se dá essa divisão do atendimento das demandas. Vamos procurar fazer uma apresentação para ter um panorama maior dessa produção e da política habitacional como um todo. **Sr. João** - Todas as demandas primeiro têm uma variação de características muito grande. Ao mesmo tempo, temos uma série de situações em que os movimentos que ocuparam áreas, que estão batalhando por áreas, estabelecem uma relação de demanda por terem ocupado e também se ocupado daquele prédio, daquele terreno. O que define a demanda é muito variado; o dinheiro, os recursos que temos para cada demanda são muito variados, e os critérios, os elementos que conduzem a decisão, se vai usar ou não, também são muito variados e muito imediatistas para resolvermos os problemas que ocorrem. Isso não impede em momento algum que façamos o esforço que a Fabiana sugeriu de tentarmos enxergar isso com uma certa unicidade, para tentar começar a entender o que acontece. Desde que assumimos, estamos tentando fazer isso. É muito difícil. Ainda não conseguimos. É muito importante fazer isso que a Fabiana está dizendo porque é parte do que estamos tentando: construir uma maneira um pouco mais límpida e transparente de conseguirmos entender essa diversidade de aporte, diversidade de situações, diversidade de cronogramas, diversidade de dificuldades e a maneira como vamos tentando equilibrar tudo isso. **Sra. Fabiana** - Só do Escritório Modelo já seriam uma cinco, seis mil famílias, em Auxílio Aluguel, que acompanhamos nessa situação de estar aguardando o empreendimento, desde área de mananciais, área de Operação Urbana. Então, seria para entender um pouco quanto tempo vão levar nesses projetos. **Sr. João** - O Ministério Público nos obrigou a fazer uma lista de reassentamento publicada na internet. Temos vinte e três mil unidades que estão em obra. Só que estão dependendo de recursos que estão vindo de maneira escassa. Portanto, obras mais lentas do que gostaríamos. Temos quinze mil unidades que devem ter sido prometidas e que devem aparecer lá, como promessa, mas para essas quinze mil veio zero de recurso, e todas as unidades que estão vinculadas ao PAC, que também devemos ter colocado lá, porque estão vinculadas ao PAC, simplesmente, o Governo Federal mandou zero nos últimos dois anos. O que colocamos foi dinheiro nosso, que adiantamos para ver se a

obra andava. Então, ficamos rendidos porque criam-se compromissos que partem de uma boa vontade do Poder Público ou de uma exigência do Ministério Público, que quer dar uma segurança, mas essa segurança é muito tênue, porque, na verdade, se dependemos de programas que podem ser interrompidos da noite para o dia, fica muito difícil. Por isso que defendemos que o mais importante é o Plano, porque o Plano estrutura a médio e longo prazo uma política consistente, em que começamos, com o tempo, a poder fazer esse processo funcionar num trilho minimamente estabelecido, com um fio condutor estabelecido. **Sr. Mário** – Item 8. Informes. **Sra. Taís** - Estamos na reta final das oficinas regionais de participação e contribuições para a revisão do Plano Municipal de Habitação. Já fizemos onze oficinas e faltam três. Tivemos mil e vinte e três pessoas presentes nas oficinas; recebemos cento e trinta e nove contribuições ao longo desse processo. E as contribuições pela internet continuam abertas até o dia 03 de outubro. E aí pela internet ainda temos uma adesão pequena, trinta e uma contribuições. Mas continuamos recebendo. E continuamos com aquele calendário, até outubro, encerrando as contribuições. Ao longo do mês de outubro, vamos sistematizar essas contribuições e formatar uma primeira minuta do projeto de lei. E para isso gostaríamos de chamar uma reunião extraordinária do Conselho, para validação e apresentação dessa minuta. Temos duas datas em vista para essa reunião, mas ainda não conseguimos confirmar. Seria no dia 25 de outubro, junto com a reunião da Comissão Executiva. E a proposta é que fizéssemos de manhã a Executiva e à tarde a reunião do Conselho. Ou no dia 03 de novembro, que é uma quinta-feira, à tarde. Quando tivermos a data confirmada, convidaremos todos os conselheiros. Além disso, as reuniões do GT continuam acontecendo e vimos vindo numa série de reuniões. Na semana que vem, temos mais uma. Vamos discutir a intervenção nos assentamentos precários, as propostas. E já temos mais dois temas de reunião sugeridos: um é uma reunião específica para discutirmos gestão democrática e uma segunda reunião para aprofundarmos as propostas do Locação Social. Isso apareceu no próprio GT. E informaremos também esse calendário porque ainda não foi construído. Outro assunto que vai demandar uma reunião extraordinária do Conselho é porque está em andamento a elaboração de propostas e diretrizes para o PDUI, que é um Plano de Desenvolvimento Metropolitan. Quem está na prefeitura conduzindo esse processo é a Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Ainda está num nível mais geral de formulação. Estão saindo propostas por grandes temas e a habitação está em um tema que é “Habitação e Vulnerabilidade Social e Precariedade Urbana”. Traremos informações sobre o calendário. **Sr. Mário** - Há um curso de Controle Social sobre o Planejamento Orçamentário oferecido pela Escola de Contas do Tribunal de Contas do Município de São Paulo. Seria importante em no máximo uma semana termos o retorno dos conselheiros interessados em fazer esse curso, porque já poderíamos formar um grupo para iniciá-lo. **Sra. Fabiana** - Quería sugerir que enviassem essa informação específica por e-mail aos conselheiros. **Sr. Mário** - Certo. Outro informe é que anexamos uma minuta do decreto sobre o funcionamento dos centros comerciais de interesse social que está em elaboração pelo governo com uma ideia de estabelecer um mecanismo tanto de controle da permissão de uso, do licenciamento, das atividades comerciais, tanto em loteamentos de interesse social, quanto em empreendimentos de interesse social. Estamos criando essa figura do centro comercial de interesse social para ter uma dinâmica, inclusive, diferenciada, podendo ter uma diversidade de estabelecimentos, ter uma orientação da Secretaria de Trabalho e Emprego, do tipo de atividade e fomento a algumas atividades porque, às vezes, no loteamento de interesse social, temos uma redundância de um tipo de mercado, ou bares, e precisamos ter uma orientação. E o decreto está indo nessa linha para esse tipo de empreendimento. Isso é onde temos empreendimentos com gestão municipal, com recursos municipais. Estamos discutindo com a Caixa, com o Ministério, qual tipo de empreendimento poderíamos ter no térreo, em corredores. Passamos ao informe seguinte. (O Sr. Gabriel Blanco faz a apresentação referente à situação em que se encontra o processo de doação de imóvel pela Igreja Universal do Reino de Deus) **Sr. Caio** - Os dezessete mil quadrados foram calculados pela SEL? Isso está no Termo de Ajuste de Conduta com o Ministério Público? **Sr. Gabriel** - Sim. **Sr. Caio** - O terreno passa a ser patrimônio do Fundo Municipal de Habitação depois? **Sr. Gabriel** – A metragem de 17.174 metros quadrados foi fornecida por SEL. Isso está no processo administrativo, documento público. O cálculo provem de SEL e estamos trabalhando com esse número. Esse número já foi informado ao Ministério Público e faz parte dos registros também do Ministério Público. Com relação à outra pergunta, todo patrimônio do Fundo é registrado em nome da COHAB, mas vai ficar vinculado ao Fundo Municipal. **Sr. Caio** - A COHAB não pode decidir nada sobre esse terreno? **Sr. Gabriel** - A própria lei fala de HIS. Tem que ser construído. E está vinculando à aprovação do Conselho Municipal. **Sr. Caio** - E dos quatro terrenos que ofereceram, entre todos, já se decidiu que é esse? **Sr. Gabriel** - Além desses dois terrenos mencionados, eles ofereceram outro terreno, para análise, que fica na Presidente Wilson, que é o terreno que avaliamos que tinha melhores condições porque era uma única matrícula e já estava limpo. Então, tinha menos problema. Mas acho que o custo foi bem maior e eles disseram: “Esse fica como segunda alternativa”. Se o terreno preenche a metragem e eles se comprometem a resolver os óbices, não temos como negar. E o quarto terreno que eles ofereceram estava fora do perímetro e nem analisamos. **Sra. Mariza** - Como os senhores conseguiram comparar o terreno em que é o Templo de Salomão e esse terreno que estão oferecendo para nós? Como chegaram a essa comparação do número de unidades habitacionais que serão construídas? **Sr. Gabriel** -Trabalhamos com coeficiente de aproveitamento. Aquele terreno em que o Templo foi construído permite um coeficiente de aproveitamento índice 4 e aqui também, nesse imóvel, permite um índice 4. Como os dois atendem ao mesmo coeficiente, podem ser da mesma metragem. No coeficiente 4, podemos construir até quatro vezes essa metragem: 17 mil multiplicados por 4. Isso daria o montante de área construída que poderíamos edificar no terreno. E os dois terrenos são similares nesse sentido. Só que temos outros limitadores e normalmente não conseguimos alcançar o índice. E às vezes varia um pouco porque, se resolvemos dar um distanciamento maior nos prédios, arejar mais, fazer um outro tipo de construção, pode-se ter mais ou menos unidades. **Sr. Mário** - Referente ao grupo de trabalho, de alteração das resoluções, só a Verônica se inscreveu. Vamos mandar um e-mail a todos os conselheiros para composição do grupo de trabalho, para fazer a avaliação das resoluções do CMH. Obrigado.

(Encerra-se a reunião)