



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Ata da Reunião Extraordinária do Conselho Gestor ZEIS 3 – Quadra 36 – Campos

Elíseos

Aos vinte e um dias do mês de março de dois mil e dezenove, às dezenove horas, em segunda chamada, deu-se início às formalidades da reunião extraordinária do Conselho Gestor da Quadra 36 – ZEIS 3 - Campos Elíseos, na sala do plantão social localizado na Rua Gleite, 65, com a seguinte pauta: Aprovação do cadastro final, Apresentação dos estudos de casos aprovados, Formas de atendimento habitacional definitivo e Encaminhamento para a construção do Hospital Pérola Byington. O Sr. João Farias, se apresentou como atual Coordenador do Conselho Gestor e Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Habitação e iniciou com a apresentação dos Conselheiros presentes, tanto do Poder Público, como os da Sociedade Civil. Em seguida passou a palavra para a Diretora de DTS-Centro, Sra. Maria José, onde foi explicada a aprovação dos cadastros realizada anteriormente, com a condição de incluir casos, de acordo com a apresentação de documentação apresentada até o dia 11/01/2019. Informou a todos que três estudos de casos tiveram o parecer favorável por DTS-Centro, aguardando a aprovação deste Conselho. A Sra. Lizete declara que há pessoas que foram removidas em abril/2018 e conforme à “demora” no reconhecimento da documentação, ficaram alguns meses sem receber o Auxílio Moradia, e por este motivo, solicita o pagamento retroativo do benefício, enfatizando que tal solicitação já havia sido realizada anteriormente em outras reuniões. A Sra. Lory ressalta que o tempo foi decorrente da entrega dos documentos solicitados, por parte dos moradores, fazendo com que o prazo para a liberação do pagamento, demorasse. O Sr. Felipe, evidencia a necessidade do recebimento do pagamento retroativo como solicitado pela Sra. Lizete e faz uma observação quanto ao material do cadastro recebido por e-mail, onde consta apenas a inclusão de dois nomes a serem incluídos. Indaga ainda, a deliberação da reunião, uma vez que recebeu o material referente às formas de atendimento há apenas três dias, além da ausência do material do Hospital. O Sr. João Farias responde primeiramente quanto aos pagamentos dos aluguéis retroativos, informando que irá verificar com o Departamento Jurídico para analisar a viabilidade junto aos Órgãos envolvidos. Quanto à deliberação, informa que a reunião extraordinária é prevista no Regulamento Interno, e que o material chegou três dias antes para análise, sendo o prazo maior exigido apenas nas reuniões ordinárias. A Sra. Lizete pede a data para o recebimento do pagamento retroativo aos moradores, mas o Sr. Secretário se compromete a realizar uma conversa e o com o Governo do Estado para essa resposta. Destaca que a deliberação, será realizada por votação do Conselho Gestor, amparado pelo Regulamento. Em resposta a um dos questionamentos, a Sra. Maria José, justifica a ausência do nome na lista enviada para o Conselho, sendo que a moradora entregou o documento complementar no dia 19/03, mas que se trata da Sra. Marivel Sofia Osorez Bendezu. O Sr. Felipe solicita que as propostas de atendimento sejam articuladas também com as Quadras 37 e 38 e 50, de acordo com a discussão realizada neste dia 21, junto ao Conselho Municipal de Habitação. A Sra. Lizete ressalta que há muitas pautas e materiais de análise pendentes e se refere inclusive à proposta do Projeto Urbanístico desenvolvido pelo Coletivo Mundaréu da Luz. O Sr. Ricardo Tardelli, reitera que já houve a apresentação do

Projeto do Hospital Pérola Byington em 2018, mas que se for o caso, pode realizar nova apresentação. Com relação aos documentos, informa que todos os alvarás e liberações estão em ordem, e que há mais de 17 aprovações realizadas. O Sr. Felipe questiona os impactos legais da construção, uma vez que o local se trata de área de ZEIS. Solicita argumentos processuais que autorizaram tal construção, bem como seus recursos. A Sra. Lizete e o Sr. Felipe apontam preocupação com a deliberação da reunião, diante do não cumprimento das solicitações anteriores, mas o Sr. João Farias reafirma que se as solicitações levantadas anteriormente estiverem descritas nas atas, haverá o compromisso da retomada dos debates e discussões, podendo manter a reunião como deliberativa devido ao amparo legal/regimento e atendimento que faz parte do estado democrático de direito. Disse ainda que qualquer um dos presentes, pode questionar, ou se opor à reunião. Perguntou a todos se poderia votar à conclusão do cadastro, e Sra. Cássia Aparecida da Silva ressalta que o que for cabível irão votar para não retroceder às ações realizadas até o momento. O Sr. Felipe solicita que seja aprovado apenas o cadastro e que as outras pautas apenas discutidas, uma vez que as pessoas foram removidas para que fosse construído um hospital em área de ZEIS. Já o Sr. Ricardo Tardelli discorda da opinião do Sr. Felipe e solicita a aprovação das pautas, uma vez que se trata da décima primeira reunião (11ª), e que já possuem informações suficientes para as deliberações. Sr. João Farias retoma dizendo quanto mais tempo se demora para o andamento dos encaminhamentos necessários, mais tempo as famílias ficam à espera das decisões. A Sra. Lizete sugere o agendamento de reunião deliberativa para as pautas dos tipos de atendimentos habitacionais e encaminhamento para a construção do hospital, mas Sr. João Farias responde que o Conselho Gestor é soberano e, portanto, poderá ser consultado para o prosseguimento da reunião. O Sr. Renato, Conselheiro das Quadras 37 e 38 apresentou preocupação na aprovação das formas de atendimento da Quadra 36, sendo que inclui discussão necessária com as Quadras 37 e 38. O Sr. João Farias solicita a relação de Conselheiros e através de chamada, faz a soma dos votos para dar continuidade na reunião com a deliberação dos 3 itens da pauta, votando SIM ou deliberação apenas do item do cadastro votando NÃO. Totalizando 7 votos SIM e 3 votos NÃO. Seguindo, o Sr. João Farias chamou o Sr. Nelson para apresentar o documento das Diretrizes do Trabalho Social que inclui o diagnóstico socioeconômico. Os dados do perfil da população foram repassados apenas para lembrar o que anteriormente já havia sido informado para os Conselheiros. Ressaltou características como idade, composição familiar e renda declarada. Saliu também o histórico da intervenção, desde a identificação das famílias, o processo de cadastramento, formação do Conselho Gestor, remoção total dos moradores da quadra e o atendimento emergencial com Auxílio Moradia oferecido pela CDHU. Dos 198 pré-identificados, 166 foram habilitados para o atendimento habitacional, o que corresponde a 86% e outros 27 não correspondia às exigências legais para o cadastro, na maior parte comerciantes locais, sendo 14%. Foram somados ainda os estudos de casos de 3 moradores que tiveram o parecer favorável ao atendimento habitacional, passando para 169 habilitados. Posteriormente foram encaminhados para o cadastramento na CDHU que viabilizaram o atendimento com Carta de Crédito para as famílias que estavam dentro dos critérios exigidos para habilitação e financiamento do imóvel. A Sra. Cássia informa que as cartas ofertadas a alguns moradores estão sendo "barradas" para a compra da moradia, e que estão com a data de validade 31/12/2018. A Sra. Lucimar esclarece que na reunião do dia anterior na própria CDHU foi passado aos moradores com dúvidas sobre a Carta de Crédito, os informes quanto às mudanças internas que foram realizadas e que o caso exposto estará sendo analisado posteriormente pela Companhia. O Sr. Nelson retoma a apresentação informando

que a intervenção e o atendimento definitivo para as famílias com cadastros aprovados pelo Conselho Gestor, também no que se refere às construções PPP envolve recursos federais, estaduais e municipais. Explica sobre as três (3) modalidades de atendimento: Auto Reassentamento com Carta de Crédito da CDHU no valor de R\$150.000,00 Transferência da Propriedade com unidades habitacionais novas, de preferência na área de intervenção, ou Locação Social, com aluguel provisório até o atendimento habitacional definitivo, sendo a gestão do auxílio aluguel realizada pela CDHU. Foi apresentada a avaliação do comprometimento de renda para os casos de aquisição de imóvel e ou locação social. Informou ainda que no caso de inviabilidade na execução da PPP, haverá construção pela CDHU ou COHAB. Ressaltou que as prioridades dos atendimentos habitacionais pela PPP são para os moradores que trabalham no centro da cidade e que as famílias que não se incluírem nos requisitos para o crédito habitacional da Caixa Econômica, poderão ter aporte adicional do município. Porém nos casos onde a população cadastrada não tenha condições de serem contemplados, serão encaminhados ao Locação Social. Destaca que a maior parte da população cadastrada, de acordo com a renda declarada, pagará um valor de R\$243,00 e relata inclusive que o diferencial da PPP, é a manutenção do empreendimento num período de 30 anos. Completou com apresentação do gráfico de comprometimento de renda. Em seguida esclareceu sobre as regras para o Locação Social, administrados pela COHAB, sendo os critérios: pessoas acima de 60 anos, pessoas em situação de rua, pessoas portadoras de direitos especiais e moradores em áreas de risco e de insalubridade, com renda per capita de até 1s.m. Devem cumprir com os cuidados com o imóvel, como qualquer outra moradia que fora alugada, com pagamentos pontuais, respeitando inclusive os encargos da locação. Para finalizar o Sr. João Farias, abriu para os questionamentos e considerações e a Sra. Lizete afirma que nenhum morador cadastrado nas Quadras, foi contemplado pela PPP, e reafirma que a proposta apresentada precisaria conter outras alternativas de habitação, como por exemplo, moradia terapêutica, hotel social, comércio com locação social. O Sr. Felipe solicita informações para a CDHU, sobre o destino das famílias que compraram os imóveis com a Carta de Crédito, para saber quantas dessas encontram-se fora do centro da cidade. Destaca também, a ausência de informações quanto à tipologia, das unidades habitacionais, e se coloca contrário à possibilidade de desocupação do imóvel na ausência de pagamentos descritas no plano, além de solicitar o dimensionamento da quantidade de unidades habitacionais / PPP para cada Quadra, 36, 37 e 38. A Sra. Lucimar esclarece sobre a Compra com Carta de Crédito nos casos onde o valor do financiamento pode ser menor ou maior do que os R\$150.000,00 levando sempre em consideração a importância da negociação entre o proprietário e o comprador. A Sra. Cássia questiona sobre os prazos para obter a Carta de Crédito ou o Auxílio Moradia, sendo respondido pela Sra. Lucimar que o trâmite é conforme a entrega da documentação, agendamento de vistoria, documentos por parte do proprietário do imóvel, podendo variar em cada caso. Sr. Secretário ressalta o compromisso no assentamento das famílias removidas na área, onde a PPP irá contemplar todos os moradores da região que estiverem dentro dos critérios estabelecidos. Quanto às inadimplências, sugere fazer um debate para a inclusão de uma cláusula como já existe na Caixa Econômica Federal, onde há a suspensão do financiamento por um período até que a família apresente condições quanto de pagamento, mas que o diálogo tem que estar presente, para que não exista mais obstáculos com relação à PPP, onde as diretrizes possam ser alteradas a partir dos debates, sendo ressaltado pelo Sr. Secretário a inclusão nas discussões das outras Quadras, tais como 37, 38 e 50. O Sr. Felipe solicita apoio aos moradores à retirada de documentações para habilitação da Carta de Crédito, uma

vez que ainda há pessoas com a Carta de Crédito a ser habilitada ou renovada. E solicita também maiores detalhes quanto aos valores a serem pagos pelas famílias com relação às unidades habitacionais, como os custos com outras tarifas água, luz, condomínio. Seguindo a votação, os Conselheiros que foram favoráveis às diretrizes votaram SIM, e os que não concordaram votaram NÃO. Oito (8) Conselheiros votaram SIM e outros Três (03) votaram NÃO.

O Sr. Felipe justifica seu voto, apontando a necessidade da participação dos outros conselhos: 37, 38 e 50 e Sra. Lizete ressalta a diferença entre a apresentação das diretrizes apresentada, dos projetos específicos para cada área, levando em consideração que não há possibilidade no entendimento quanto a condição de atendimento para todos os moradores envolvidos, faltando apresentação de projetos específicos. O Sr. Secretário responde que o material apresentado inclui todo o diagnóstico e perfil das famílias da Quadra 36, com as suas diretrizes, de acordo com a especificidade da área em questão. Foi chamado em seguida o Dr. Ricardo Tardelli para apresentação do projeto do Hospital Pérola Byington e iniciou os esclarecimentos sobre a referência no tratamento da saúde da mulher, como o câncer de mama, útero e ovário, infertilidade, além do tratamento de vítimas de violência sexual. Citou sobre a localização, e o espaço que vai ocupar na Quadra, a vista para a Avenida Rio Branco e Casarão, a capacidade e o total de pavimentos, acessos e planta de cada andar. O contrato contempla três hospitais, em Sorocaba, São José dos Campos e São Paulo, estando os outros dois prontos. Apresentou as áreas internas, UTI, quartos, área de enfermagem, corredores, áreas de recepção e infraestruturas. Informou sobre o potencial de empregos diretos e indiretos durante a obra, sendo de que serão gerados em torno de 1800 entre engenheiros, técnicos e ajudantes. Depois que o hospital estiver pronto, na área administrativa, 850 empregos incluindo a manutenção, limpeza, manobristas, e na área assistencial 960 empregos para médicos, enfermeiros e outros profissionais. Sr. Felipe pergunta sobre os processos legais para a construção do hospital, e como a população será inserida no processo de qualificação profissional e qual o benefício a ser oferecido pela população. O Sr. Leôncio ressalta que não se opõe a esse tipo de recurso e atendimento, mas que as preocupações são decorrentes das estratégias implantadas para a execução deste projeto, e de qual forma as pessoas serão reparadas. O Sr. Tardelli, informa que é o quinto hospital nesse modelo e que as contratações serão por parte da empreiteira responsável. Após a apresentação, a Sra. Maria José informa que devido ao falecimento do Conselheiro Sr. Cosme Aleixo, a Sra. Janaína da Conceição Cerqueira Xavier será titular e Sra. Dhandara Haresson, suplente da Sra. Janaína, representando os Movimentos de Moradia. Na contagem dos votos referente ao encaminhamento para a Construção do Hospital Pérola Byington, teve um total de Sete (7) votos SIM favoráveis a Construção do Hospital e três (3) votos NÃO, sendo ratificado mais um voto do Sr. Secretário, contabilizando 8 votos favoráveis à construção do Hospital. Antes do término da reunião, foi realizada a votação por aclamação do cadastro final, sendo este aprovado por unanimidade. Finalizada essa pauta, a reunião foi encerrada.

Participantes, conforme listas de presença: membros da Sociedade Civil: Moradores – Janaína da Conceição Xavier (Suplente – MSTC), Cassia Aparecida da Silva Felipe de Freitas Moreira (Titular – ONG's / OCIP's), Leoncio Nascimento (Titular – ONG's / OCIP's), Lizete Maria Rubiano (Titular – Universidades / Instituições Arquitetura e Urbanismo) **Poder Público:** João Farias (Secretaria Municipal de Habitação); Ricardo Tardelli (Secretaria Estadual de Saúde); Thiago Costa de Paula (Secretaria Municipal dos Direitos Humanos); Lucimar dos Santos Ferreira (Secretaria Estadual da Habitação); Cassia Aparecida Travençolo (Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social).

Moradores (Lista de Presença em anexo). **Diagonal:** Márcia Ferreira, Lory Siqueira, Renata Bernardo de Souza Capecci, Veridiana Sá

Responsável pelo registro desta ata: Renata Bernardo de Souza Capecci