

I - À vista dos elementos que instruem o presente, em especial a Requisição de Serviços nº 056086193 e as informações prestadas pela SEHAB/DAF/DIL no doc. SEI nº 056184665, que **ACOLHO**; e o Parecer SEHAB/AJ nº 056503492, que **ADOTO** como razão de decidir, e no uso das atribuições a mim conferidas pela Portaria nº 093/SEHAB.G/2021, **AUTORIZO**, com fundamento no artigo 24, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.666/1993, na Lei Municipal nº 13.278/2002 e nos Decretos Municipais nº 44.279/2003 e nº 54.102/2013, respectivas alterações e demais normas aplicáveis à espécie, a contratação direta por **dispensa de licitação**, em razão da prestação de serviços por órgão da administração pública, da **Imprensa Oficial do Estado S/A – IMESP**, inscrita no CNPJ nº 48.066.047/0001-84, para fornecimento de **1 (um) certificado digital A3 E-CNPJ Token**, com visita presencial e validade de **36 (trinta e seis) meses**, no valor de **R\$ 287,00** (duzentos e oitenta e sete reais), conforme proposta comercial nº 056446620.

II – Em decorrência, **AUTORIZO** a emissão de Nota de Empenho no valor de **R\$ 287,00** (duzentos e oitenta e sete reais), em favor da **Imprensa Oficial do Estado S/A – IMESP**, inscrita no CNPJ nº 48.066.047/0001-84, onerando a dotação orçamentária nº 14.10.16.126.3024.2171.33904000.00, bem como o cancelamento do saldo remanescente da Nota de Reserva correspondente.

III – Com fundamento no art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 6º do Decreto Municipal nº 54.873/2014, e em atendimento às indicações da Requisição de Serviços nº 056086193, **DESIGNO** como fiscal titular e suplente, respectivamente, as servidoras **Bruna Gadelha da Silva**, RF nº 805.989.6, e **Helen Mara Rampazzo Mompean**, RF nº 535.639.3

IV – Publique-se.

SEHAB/CMH

ATA DA 8ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO 7ª GESTÃO

Data da Reunião: 22 de novembro de 2021

Local: Realizada através de videoconferência no aplicativo "Microsoft Teams"

Aos vinte e dois dias do mês de novembro do ano 2021, às 14h, através de videoconferência no aplicativo "Microsoft Teams", reuniram-se online para a 8ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Habitação – 7ª Gestão, conforme lista de presença, os membros (as) Conselheiros (as) presentes: João Siqueira de Farias, Alcides Fagotti Junior (SEHAB), Alessandro Peixoto Campos (COHAB), Nilson Edson Leonidas (COHAB), Débora Jun Portugheis (SGM), Irineu Gnecco Filho (SG), Luiza Chizue Gatti Murakami (SMADS), Maria Cláudia Pereira de Souza (CDHU), Marise Fernandes de Araújo (CEF), Irene Alice Alves Sugiayama (SEHAB), Mônica Therezinha Bartie Rossi (CDHU), Alexandre Bonfim França (Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia), Antônia Lindinalva Ferreira do Nascimento (Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional 26 de Julho), Maria de Fátima dos Santos (Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste), Uranide Sacramento Cruz (CEPROCIG - Centro de Promoção Resgate a Cidadania Grajaú - Paulo VI), Tereza Lara (Associação Estrela Guia dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste), José André de Araújo (Associação de Moradores do Jd. Manacá da Serra e Adjacências), Marisete Aparecida de Souza (Fórum dos Mutirões de São Paulo), João Bosco da Costa (ADOC-SP), Maria Esther de Sousa (União dos Moradores das Vilas Antonio dos Santos, União e Adjacências-UMVASA), Manoel dos Santos Almeida (MDF- Movimento de Defesa do Favelado - Região Episcopal Belém), Maria Silvone Oliveira (Associação Anjos da Paz da Vila Santista), Miguel Gomes Lima (Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste - Residencial City Jaraguá), Manoel Santos Silva (Associação dos Cidadãos Unidos da Zona Leste), Veronica Kroll (Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo), Darcy da Silva Costa (Fórum dos Mutirões de São Paulo), Samira de Jesus Barbosa de Souza (União dos Moradores das Vilas Antonio dos Santos, União e Adjacências-UMVASA), Álvaro Augusto Andrade Vasconcellos (APEOP - Associação Paulista de Empresários e Obras Públicas), Joselia Martins Pereira (APOIO Associação de Auxílio Mútuo da Região Leste), Violeta Saldanha Kubrusly (Conselho De Arquitetura e Urbanismo de São Paulo- CAU-SP), Samira Rodrigues de Araújo Batista (IAB-SP - Instituto de Arquitetura do Brasil - Departamento de São Paulo), Nunes Lopes dos Reis (Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais), Denise Antonucci (Universidade Presbiteriana Mackenzie), Olivar Irapuam da Silva (Central dos Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil no Estado de São Paulo - CTB-SP), Juliana Lemes Avanci (Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos), Ana Gabriela Akaishi (IAB-SP), Paula Carvalho Paschoal Raulino (Usina - Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado), Adelcke Rossetto Netto (Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais). **Conselheiros (as) ausentes:** Nelson Ferretti Filho (SEHAB), Marcos Augusto Alves Garcia (SIURB), Giulia Zanganato (SMUL), Marilena Fajersztan (SMUL), Patrícia Maria Drago (SF), Fernando José de Souza Marangoni (Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo), Sylvia Ammar Forato (COHAB), Márcia Tiekto Omoto Yamaguchi (SIURB), Jose Ricardo Paoliello (SG), Mariana Figueiredo Bertelli (SMUL), Rafael Dalla Rosa (Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo), Marcos Renato Matsuda de Melo (CEF), Mariza Dutra Alves (Movimento dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1.), Felicia Mendes Dias (Associação Morar e Preservar Chacara do Conde - Fase I), Jomarina Abreu Pires da Fonseca (MSTC – Associação Movimento Sem Teto do Centro), Welita Alves Caetano Ribeiro (Associação Movimento de Moradia em Defesa dos Direitos Sociais – AMMDDS), José Marcelo da Silva (Associação Ação Comunitária Nova Heliópolis), Maria Inês Batista (Instituto de Desenvolvimento Social e Cidadania de São Paulo), Neurani Rodrigues Gomes (Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia), Jeremias das Neves (Movimento de Moradia dos Encorçados, Sem Teto, Catadores de Papelão da Região Central de SP), Maria dos Santos Almeida (Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste), Sheila Cristiane Santos Nobre (Associação de Moradia do Parque Otero), Mirtes Maria Vaz Felix Gaspar de Souza (Associação por Habitação com Dignidade), José de Anchieta Rocha Junior (Associação Comunitária de Moradores na Luta por Justiça), Wanderley de Almeida Gomes (Associação Ação Comunitária Nova Heliópolis), Adriana da Silva Oliveira, Anderson Fernandes Guahy (Central dos Trabalhadores e Trabalhadoras do Brasil no Estado de São Paulo - CTB-SP), Luiz Cláudio Marcolino (CUT-SP), Delana Cristina Corazza (Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos), Alexandre Marques Tirelli (SCIESP - Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo), Daniela Ferrari Toscano de Brito (SINDUSCON-SP), Carolina Raefaela Ferreira (SECOVI – SP), Mariana Estevão de Souza Moraes (SASP), Sandro Barbosa de Oliveira (Usina – Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado), Guilherme Leme Perazza (APEMEC - Associação de Pequenas e Médias Empresas de Construção Civil do Estado de São Paulo), Janaina Nascimento (APOIO Associação de Auxílio Mútuo da Região Leste), Inês Granada Pedro (CUT), Luciana de Oliveira Royer (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAU-SP), Maria Alcécia Silva Pereira (OAB-SP), Debora Andrade Silva (SCIESP - Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo), Erich Aby Zayan Feldberg (SINDUSCON-SP Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo), Marcio Jeha Chede (SECOVI), Daniela Fajer Rosa (Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo – SASP), Paulo Emilio Buarque Ferreira (Universidade Presbiteriana Mackenzie), **Conselheiros que Justificaram a ausência:** Bruna Gadelha da Silva (SEHAB), Maria José Gullo (SEHAB), Pedro Caique Leandro do Nascimento (SGM), Sueli de Paula Santos (SMADS), Wilson Cabral da Silva (SF.), Monica Fátima Zilliani (Associação dos Trabalhadores sem Teto da Zona Oeste), Maria de Lourdes Zuquim (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAU-SP), Orlando Corrêa da Paixão (OAB-SP), **Presentes os (as) senhores (as):** Ana Maria Maluf Moussalli (SEHAB/SE-

CMH), Dulce Helena dos Passos Santana (Taquiografia), Giulia Pereira Patitucci (SMDHC), Maria Helena Ferreira de Almeida (SEHAB/SECMMH), Rogério Aparecido Pereira Frontelli (SEHAB/AS-SIST), SEHAB-DEPLAN (SEHAB-DEPLAN), Rogério Ceron de Oliveira (SP Parcerias), Mariana Moschiar Almeida (SP Parcerias), Fabiano Colussi (COHAB-SP), Emerson Santos (COHAB-SP), Walter (COHAB-SP), Wagner (COHAB-SP), Fabiana Grisi (SP Parcerias), Isabela Fernandes da Costa (COHAB-SP) e outros. **Pauta da Reunião:** Conforme deliberado na 17ª Reunião Ordinária do CMH de 21/10/2021, essa 8ª Reunião Extraordinária terá por objeto esclarecer e debater as possíveis sugestões que venham a ser apresentadas pelos Conselheiros sobre as Consultas Públicas: 1- Nº CP 006/2021/SGM-SEDP - PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE MORADIAS COMO SERVIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, ENGOBANDO A IMPLANTAÇÃO DE 3 (TRÊS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL, DE GESTÃO DE CARTEIRA E DE TRABALHOS TÉCNICOS SOCIAIS e 2- Nº CP 007/2021/SGM-SEDP- LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA A IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO ÂMBITO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO. **Início Reunião:** Sr. Alcides: Vou dar início aqui. Hoje convocamos esta Reunião Extraordinária por conta da Reunião Ordinária que fizemos quando apresentamos de uma forma um pouco superficial a Consulta Pública que estávamos soltando para falar de locação social. São dois projetos de locação diferentes e distintos dos outros. E no dia lá, como estávamos com uma pauta densa, foi sugerido pelos próprios Conselheiros que fizéssemos uma reunião para tratar exclusivamente do tema, poder esgotá-lo, poder tirar maiores dúvidas. Então nós trouxemos novamente aqui o pessoal da São Paulo Parcerias, que está ligado à Secretaria de Governo, que estão cuidando desse edital de Consulta Pública para poder apresentar com mais detalhes e dar oportunidade, tirar as dúvidas de todos. Então, hoje basicamente a reunião é para tratar disso, e para esclarecer esses pontos, para esgotarmos, tirar as dúvidas dessas questões. **Sra. Ana Maria:** Então hoje, como é uma Extraordinária, já podemos entrar direto no tema desta pauta desta reunião, que é sobre essas duas consultas públicas que ficaram para a reunião de hoje. **Sr. Alcides:** Então, antes de passar a palavra para a Mari e para o Ceron, queria ver se o nosso Secretário João queria fazer uma introdução. **Sr. Secretário João Farias:** Rapidamente só saudar a todos os Conselheiros, dizer da minha alegria de poder reencontrá-los em que pese ser virtualmente, inclusive sugeri para a Ana e para o Júnior, se for possível, amanhã teria uma reunião do Conselho virtual, queria propor que a pudesse ser mista, se conseguirmos fazer essa operação. Aqueles que puderem estar presencialmente, aqueles que não puderem, poderíamos manter a participação através do vídeo, aproveitar que já está todo mundo vacinado, que a voltamos a nos reencontrar, além de ser prazeroso, acho mais objetivo e mais produtivo podermos ser encontrados pessoalmente. Dizer a vocês que nós já determinados a retomada de um novo espaço aqui do Conselho, eu tive com a Ana visitando o nono andar na semana passada, nós vamos transformar a biblioteca da CRF um novo espaço do Conselho Municipal, para que possamos sempre necessário estar sendo utilizado por vocês, para os grupos de trabalho, para as reuniões de discussão. Então, estamos colocando de novo à disposição do Conselho Municipal de Habitação um espaço aqui no prédio Martinelli, para vocês podermos sempre que necessário utilizarem para desenvolver algum tipo de trabalho. Dizer que chegamos num momento extremamente positivo, com o programa que este Conselho junto comigo começou a criar ainda em 2019, depois de uma exaustiva discussão, de um grande debate que nós fizemos, num momento histórico, que conseguimos construir algo tão complexo, com tantas mãos, com pensamentos diferentes. E o resultado é que ele hoje vire uma política de Estado, aprovado pela Câmara Municipal, com consenso absoluto dos Vereadores. E iniciar 2022 com recursos em caixa para iniciarmos de forma objetiva a retomada das construções e unidades habitacionais na cidade de São Paulo. Este encontro aqui é fruto de tudo aquilo que o **Pode Entrar** está fazendo com a cidade, criando novas possibilidades, novas alternativas de atendimento habitacional. Hoje tive uma reunião importante com a Secretaria Estadual de Habitação, devemos em breve fazer um anúncio de um grande de investimento para produção de unidades habitacionais em São Paulo, em parceria com o Governo do Estado. Acho que nós temos tudo aí para fazer desta gestão do Prefeito Ricardo Nunes uma gestão histórica no diz que respeito à entrega de unidades. No mais, agradecer a confiança do Prefeito Ricardo, depositada mais uma vez em mim. **Sr. Alcides:** Vamos reverter um pouco da apresentação que foi feita no Conselho anterior, obviamente com pouco mais de detalhes agora para que possamos discutir o tema em conjunto aqui todos. Então passo a palavra, Mari, Ceron, vocês podem se organizar. **Sra. Mariana:** Boa tarde a todos, meu nome é Mariana Moschiar, sou Diretora na São Paulo Parcerias, que é uma empresa municipal, que realizou os estudos dos modelos dos contratos que estão propostos em consulta pública agora, dos projetos que vamos apresentar aqui. Ambos projetos tem por objetivo viabilizar política de locação social e imóveis no centro da cidade de São Paulo. Antes de começar compartilhar a minha tela, queria mencionar que é uma honra ter a oportunidade de falar neste espaço tão qualificado quanto a discussão de política habitacional, é uma temática que sou bastante entusiasta, inclusive. E estou certa que vamos ter um debate bem produtivo aqui nesta reunião e nas Audiências Públicas que estão marcadas para a semana, para conseguir de fato receber várias contribuições e aperfeiçoar os documentos finais desses dois projetos. Com isso, peço licença para poder compartilhar a minha tela. Vamos começar com uma introdução geral sobre o que motivou a definição da política pública de locação social no centro de São Paulo, e depois entramos em cada um dos projetos individualmente. O primeiro deles é uma parceria público-privada para os serviços de moradia, que é como estamos chamando de serviço mais amplo do que a locação social; e o segundo um chamamento público para locação de imóveis. Bom, partimos do panorama habitacional do Município de São Paulo, onde temos um déficit de 590 mil domicílios na região metropolitana, do qual 70% dessas famílias que compõem o déficit, tem renda de até dois salários mínimos. Sabemos que esse público com renda de até dois salários mínimos tem bastante dificuldade de acesso aos programas de aquisição de moradia que estão disponíveis hoje em dia, ficando evidente de uma necessidade de ampliar esses programas destinados a esse público-alvo. Ao mesmo tempo temos uma questão bem evidente sobre a densidade populacional da nossa cidade, nós temos nos dez distritos mais centrais de São Paulo, uma densidade populacional por volta de 14 mil habitantes por quilômetro quadrado, enquanto nos distritos mais periféricos, por exemplo, Cidade Ademar e Sapoemba, temos uma densidade habitacional muito mais alta, então o que fica evidente é que temos uma margem muito grande para adensar o centro da cidade, que é onde temos a maior quantidade de infraestrutura já consolidada. Então uma segunda conclusão é nossa necessidade de levar moradia para o Centro de São Paulo, aproveitando a cidade que já está construída. Com essas duas premissas, pensamos que a proposta dos projetos aqui é viabilizar a locação social em áreas com infraestrutura urbana, para que consigamos atingir moradia digna e acesso à cidade para os beneficiários. Então os dois projetos que estão sendo apresentados, PPP, que é parceria público-privada da locação social e o chamamento público para locação, estão aderentes com essa proposta. Um pouco da discussão sobre a locação social, quais são as grandes potencialidades dessa política habitacional? De primeiro podemos mencionar a ampliação dos beneficiários que teriam acesso a essa política, como mencionamos, muitos daqueles 70% que compõem o déficit habitacional não teriam acesso a crédito e temos, além disso, pessoas que não têm interesse, ou optam por em muitas vezes não imo-

bilizar capital ou não participar de programas de aquisição de imóveis que seriam muito distantes para poder ter a possibilidade de ter um imóvel em uma localização mais central. De fato, o propósito de um programa de locação social de primeira seria ampliar esse acesso à habitação a famílias que não possuem essa possibilidade nos programas já existentes. Uma segunda potencialidade é a efetividade da política pública da locação social, nós conseguiríamos ter certeza de que a unidade habitacional que está sendo disponibilizada para esse beneficiário cumpre os requisitos mínimos de uma habitação de interesse social e conseguimos ter um acompanhamento de quem é esse beneficiário, uma assertividade maior então da política pública. O modelo da locação social também nos permite incorporar novas soluções para gestão e manutenção dos empreendimentos. É sabido que em programas que já foram desempenhados por diferentes administrações públicas a questão da manutenção da funcionalidade das unidades ao longo do período de utilização é um problema grande. De repente deixa-se de pagar condomínios, perdemos funcionalidade de elevadores, a parte de segurança da estrutura do prédio, então pensar em outras soluções de gestão e manutenção desses imóveis para que eles fiquem úteis durante todo o período de vida deles é uma potencialidade também da locação social. Por fim, o ativo de podermos trabalhar com imóveis que têm localização estratégica, se compararmos com políticas de transferência de titularidade, vai estar sempre falando em transferir também o custo da terra, quando você faz uma locação apenas consegue acessar por um valor reduzido zonas mais centrais e de quebra conseguiríamos de fato aumentar a densidade populacional da região central, trazendo mais residências para essa zona. Qual é potencialidade de conseguirmos garantir essas unidades em um lugar com infraestrutura consolidada? De fato, temos, como mencionado, o aproveitamento de um custo que nós como sociedade já tivemos, para poder implantar todas as infraestruturas que existem hoje em dia no Centro, mas muito mais do que isso, podemos pensar nessa mobilidade, de você alocar beneficiários em regiões com infraestrutura, tanto do ponto de vista físico, que seria essa mobilidade de redução de tempo de deslocamento de casa-trabalho, diminuir o movimento pendular da cidade, e poderia pensar na mobilidade socioeconômica também, permitir acesso a esse beneficiário a todos os equipamentos de saúde, cultura e educação que têm disponíveis no Centro da cidade, nas regiões mais centrais, além de permitir acesso aos empregos e uma diversidade social mesmo, um convívio com outras faixas de renda, ampliação das oportunidades de ascensão socioeconômica dessa pessoa. Então temos aqui como mote que a locação social em imóveis da região central vai trazer o aproveitamento efetivo dessas áreas de infraestrutura urbana consolidadas para pensar no adensamento e requalificação dessa área, mas mais do que isso, seria um vetor para redução da desigualdade, aumento de oportunidades e inserção social desses beneficiários. Bom, com isso eu apresentei as diretrizes que foram utilizadas para poder serem desenvolvidos os projetos que vão ser apresentados agora. Aqui é um pouquinho do que é o panorama das competências dentro da administração direta e indireta. Então temos sujeitos atuantes na política habitacional, aqui a Secretaria de Habitação, que é quem faz a idealização da política pública, definição do público alvo, das listas dos beneficiários e definição do valor da contribuição que eventualmente virá a ser paga por esse beneficiário, e a Secretaria de Habitação conta com a COHAB, Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, que faz esse auxílio na gestão e operações das contratações. No caso esses dois projetos que estamos sendo propostos, e a operacionalização de todos os demais programas e projetos de habitação que estão atualmente em curso. Em paralelo, temos a Secretaria de Governo, que faz a articulação das políticas públicas entre os entes da administração municipal e que auxilia o cumprimento do programa de metas, e Secretaria de Governo conta com SP Parcerias, que é a empresa na qual eu trabalho e que faz a parte da modelagem dos projetos, que é a parte contratual, estimativa dos custos para saber se isso é viável financeiramente, elaboração dos instrumentos jurídicos. A SP Parcerias tem atuação específica em parcerias com a iniciativa privada, então para além de todas as políticas públicas habitacionais que são pensadas pelas Secretarias de Habitação e conjunto com COHAB, nos foi encomendado como poderíamos aproveitar a parceria com a iniciativa privada para eventualmente conseguir disponibilizar moradia digna em lugares centrais num preço e prazo mais convidativos para a administração pública. Foi um desafio bastante grande, espero agora apresentando os projetos que concluíamos que foi atingido. O primeiro projeto que vamos passar então é uma parceria público-privada para prestação de serviços de moradia, que é o novo batismo da locação social que estamos propondo. Vou começar apresentando todos os detalhes resumidos do projeto e vou passar depois na sequência sobre os empreendimentos, os serviços que vão ser prestados, como vai ser operado esse contrato de parceria público-privada e quais seriam os benefícios dessa contratação para a administração pública. Bom, a Prefeitura em conjunto com a Secretaria de Habitação está realizando uma concorrência internacional para firmar uma parceria público-privada pelo prazo de 35 anos para construção de 3 conjuntos habitacionais em imóveis da Prefeitura e para prestação de serviços de moradia nesses três conjuntos habitacionais. O critério de julgamento para definir quem vai ser o vencedor dessa parceria vai ser a apresentação do menor valor da contraprestação mensal, sendo que a contratação mensal máxima que está sendo estimada para ser paga pela Prefeitura é de 2,7 milhões de reais. Não há um orçamento que estaria vinculado ao Fundo Municipal de Habitação, a princípio. Bom, onde estariam localizados esses empreendimentos? Eu mencionei que eles vão ser construídos em três terrenos públicos, que vão ser cedidos pela Prefeitura e que estão localizados na região central de São Paulo, nos bairros do Bom Retiro. A ideia é utilizarmos esses imóveis e vai então para além da habitação social, pensando na parte da requalificação da cidade também, vamos ocupar terrenos públicos que estão ociosos hoje em dia na região Central, vamos propor o adensamento da região que tem uma infraestrutura consolidada e vamos trabalhar com a parceria público-privada onde todas as construções são reversíveis para o Poder Público ao final da concessão. Então um pouco daquela ideia da assertividade da política pública, uma vez que a Prefeitura depois vai deter essas unidades e vai conseguir dar sequência nessa política e produzir mais beneficiários. Segue aqui então aquela ideia de que conseguir disponibilizar habitação social no Centro é um vetor de redução de segregação sócio espacial e ampliação do acesso à cidade e diminuição de deslocamentos. o que tem ao redor desses imóveis? Nós fizemos um mapeamento do entorno dos terrenos no raio de 1 quilômetro para poder verificar quais são os equipamentos que têm disponíveis. Verificamos uma grande oferta de equipamentos, vocês podem ver aqui diversos equipamentos de educação, escolas, cultura, bibliotecas, casas de show, equipamentos de saúde e pontos de metrô. Então são zonas de infraestrutura urbana bem consolidada já. e aqui uma projeção sobre esses terrenos municipais e os empreendimentos que vão ser desenvolvidos. no total vão ser disponibilizadas 1.750 unidades habitacionais. O imóvel da Rua Porto Seguro, que fica no Bom Retiro, sozinho vai ter quase 1.400 unidades habitacionais e os demais são unidades um pouco menores. Esses empreendimentos, quais são as características mínimas que estão sendo exigidas para eles? As unidades habitacionais vão ter tamanhos entre 42m², duas tipologias, vamos dizer assim, de apartamentos, apartamento tipo 1, que tem 42m² e 2 quartos, que correspondem a 25% daquelas 1.750 unidades que vão ser disponibilizadas, e o restante, 75%, são de apartamentos tipo 2, que têm 28 m² e 1 quarto. O térreo desses empreendimentos necessariamente tem que ter fachada ativa, que é algum tipo de comércio que tem que ser explorado e que tenha sinergia com a ocupação desse empreendimento pelas famílias. são 3 mil m² que estão sendo considerados desse ABL, que é Área Bruta Locá-

vel, que pode ser explorada, pode não, deve ser explorada comercialmente. Além da requalificação do local com algumas áreas verdes disponíveis, em termos de áreas comuns, todos os empreendimentos têm que ter espaço coberto para uso comunitário, espaços descobertos de lazer, quadra poliesportiva, equipamento de ginástica, playground e um paisagismo. Quais são os serviços que são oferecidos que estão sendo exigidos ao concessionário para que sejam oferecidos então para o beneficiário? Além da construção das unidades que acabamos de tratar aqui nessas áreas públicas localizadas na região central, tem também a a obrigação desse parceiro privado de fazer a conservação das áreas comuns, limpeza, segurança e manutenção do prédio, parte de elevadores, de pintura externa, que é um pouco dos custos do condomínio que já percebemos em outros programas que acabam sendo uma questão de perdas de funcionalidade dos imóveis. tem um trabalho administrativo também que vai ser feito pelo parceiro privado que é de formalização de todos os contratos com esses beneficiários e a gestão desses contratos, a cobrança desses eventuais subsídios e a realização de acompanhamento com eles também. Esses três serviços estão até destacados em uma outra cor porque são serviços que hoje em dia são prestados por COHAB diretamente, fazendo contratações por via direta e em outros programas de locação social que já existem, então bebemos na fonte do que já estava acontecendo e estava tendo retorno positivo. e acrescentamos outros serviços para poder ampliar o escopo dos serviços de moradia, então ofertar mais do que a unidade habitacional, outros serviços que apoiem na autonomia desses beneficiários. Quais são eles? Serviços privados, entendemos que essas unidades habitacionais têm que ser entregues prontas para entrar, então teriam equipamentos de linha branca em todas as unidades, fogão, geladeira e chuveiro elétrico, e o parceiro privado ficaria responsável também por fazer a manutenção privativa dessas unidades, no que concerne a garantia de que estão em perfeitas condições de uso de habitação. a última dimensão que vai ser exigida do parceiro privado é de serviços de trabalho técnico-social, vamos entrar no próximo slide em maiores detalhes sobre esse trabalho técnico social, que envolve além de uma capacitação também algumas atividades de interesse coletivo. a definição do trabalho técnico social partiu de uma primeira estimativa do que seria um ciclo de ocupação desse beneficiário, pensado aqui no prazo de 5 anos renováveis, não tem nenhuma limitação de que um beneficiário seja renovado nesse ciclo por quantas vezes forem necessárias, mas a ideia é de que o ciclo seja desenhado para que ao final desses 5 anos nós consigamos ter como resultado esperado o desenvolvimento da autonomia desse beneficiário, para eventualmente ele poder vir a procurar algum outro tipo de programa da Prefeitura, seja de aquisição de repente, ou não ter mais necessidade de participar de um programa da Prefeitura. Então esse ciclo nos documentos trata apenas essa parte que está no redondo, a lista de beneficiários segue sendo indicada pela Secretaria de Habitação em conjunto com a COHAB e uma vez que os beneficiários tiverem firmado os contratos para ocupar essas unidades, eles vão ter então 4 principais fases de serviços disponíveis diferentes, numa primeira tem uma fase de pré-ocupação, em que esse parceiro privado, com trabalhos técnicos vai definir qual o diagnóstico do perfil socioeconômico desses beneficiários, fazer uma primeira triagem, no primeiro ano tem uma assistente social, uma recepção e orientação dessas famílias com planejamento financeiro e oferta de todo o calendários de atividades de interesse coletivo que vão estar disponíveis, do segundo ao quarto ano vão ser oferecidos cursos de capacitação profissional para cada uma das unidades habitacionais e no quinto ano tem a elaboração de relatório com avaliação sobre o impacto dessas medidas no desenvolvimento da autonomia desses beneficiários. acho que passamos aqui em todos os principais pontos do projeto. vamos para a parte da operacionalização do contrato. estamos falando de uma parceria público-privada que é um contrato único entre o Poder Concedente, que é a Secretaria de Habitação, e a concessionária, que é o nome dado para o parceiro privado. Esse contrato conta com um sistema de mensuração de desempenho, é dizer: existem diversas métricas que estão sendo definidas para a qualidade de todos os serviços que o parceiro privado tem que apresentar, tanto do trabalho social, quanto da zeladoria e da gestão da carteira dos ocupantes. Caso o parceiro privado não atinja a qualidade dos serviços que está determinando nos documentos, ele vai sofrer um impacto remuneratório pecuniário, que acontece todo ano em favor da municipalidade, em favor do poder concedente, poderíamos pensar que é muito complexo também para o poder concedente, dentro de todas as suas atribuições, fazer esse acompanhamento no detalhe da mensuração do desempenho das atividades que estão sendo realizadas pelo parceiro privado, existe para isso a figura do agente técnico de apoio, que é uma empresa que é contratada justamente para poder fazer esse cara crachá de todas as qualidades mínimas que são exigidas nos serviços, como a qualidade dos serviços que estão sendo oferecidos e depois essa apuração, essa fiscalização se reflete em relatórios que são entregues pelo poder concedente para que ele possa aferir realmente o quanto que esse concessionário deve ou não pagar além como penalização por esse não cumprimento da qualidade necessária. É uma forma de conseguirmos incentivar os melhores resultados dentro desse contrato. bom, permeei todos os aspectos principais do projeto, destaco aqui agora alguns dos benefícios qualitativos que essa parceria público-privada de serviços de moradia nos apresenta. o primeiro, a questão do acesso à cidade, estamos disponibilizando moradias localizadas na região central com acesso a todos aqueles equipamentos de educação, saúde, cultura, transporte, oportunidades de emprego, propiciando a mobilidade social. estamos falando de moradias prontas, então apartamentos entregues já prontos para morar, com fogão, geladeira e chuveiro, estamos falando de prédios e apartamentos sempre funcionais, ao longo desse período dos 35 anos do contrato. Estamos falando de um projeto que tem um foco na melhoria de vida do beneficiário, pensando nos serviços que vão ser ofertados para assessorar continuamente esses beneficiários a se capacitar e a atingir uma autonomia financeira. E estamos falando também de um mecanismo contratual que tem o propósito de garantir esse serviço como um serviço de qualidade, é uma forma de a Prefeitura conseguir, dentre suas muitas atribuições, garantir que aquele contrato está sendo bem executado. em termos de benefícios econômicos, fizemos uma comparação do que seria ao invés de contratar um parceiro privado, a Prefeitura fazer todas essas contratações de forma direta, construir esses três empreendimentos e prestar esses serviços de locação social, chegamos no valor por unidade habitacional, no modelo tradicional, ou seja, executado pela Prefeitura, de 160 mil por unidade, nesse modelo que está sendo proposto da parceria público-privada, se considerarmos só os mesmos serviços, temos uma economia aí de quase 30 mil por unidade habitacional, estamos falando no valor de 130 mil por unidade. Foram pensadas inovações, que é aquela questão da linha branca e do serviço técnico social, então ainda assim comparando o modelo tradicional com o modelo da parceria público-privada já com as inovações, ainda temos uma economia líquida de 17 mil reais por unidade habitacional, que multiplicada pela quantidade de apartamentos que vão ser disponibilizados, chega nessa economia aos cofres públicos ao longo dos 35 anos de quase 30 milhões. Como resultados do projeto, números gerais, está se esperando disponibilização de 1750 unidades de habitações de interesse social, que seriam possíveis para acolher mais de 4 mil pessoas, o prazo de implantação para construção dessas unidades e disponibilização para os beneficiários e de 4 anos, e como foco geral estaríamos, além de cumprindo o programa de metas, contribuindo para a meta 12, referente à provisão das quase 50 mil moradias de interesse social até 2024 propiciando também a oportunidade de autonomia financeira a essas famílias que não têm acesso ao programa de aquisição habitacional. Com isso encerro o projeto de parceria público-privada e passo para o projeto de chamamento públi-

A Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - Prodesp garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

co. O segundo projeto é chamamento público para locação de móveis pela Prefeitura. Vou passar também o resumo do projeto, ele é um projeto um pouco mais difícil de visualizarmos por não ter efetivamente a construção, é um pouquinho mais complexo, então vou começar falando sobre quais são os diferenciais dele, quais os tipos de imóveis que vão ser locados pela Prefeitura e terminar com os benefícios do projeto. Antes de falar do resumo geral do status do projeto, acho que vai fazer um adendo sobre a necessidade específica que esse projeto vem atender, que é a urgência da Secretaria de Habitação em conseguir disponibilizar unidades para política habitacional, então dentro dos programas existentes, teríamos programas de aquisição de unidades, teriam outros programas de reurbanização de favelas, de regularização fundiária e também o programa do auxílio aluguel, em nenhum deles conseguiríamos fugir do médio e longo prazo em termos de possibilidade de disponibilizar essas unidades. Então pensando na necessidade de que a Secretaria de Habitação tivesse uma forma de acessar imóveis prontos rápidos, para lidarmos com uma demanda, um déficit que está aí posto, que é urgente, foi pensado então nesse momento de chamamento. O que é o chamamento? A Secretaria de Habitação publica esse chamamento informando que vai locar, ela Prefeitura, 3 mil apartamentos na região central. 3 mil apartamentos é um número estimado, no fim o nosso limite está por metros quadrados. Esses contratos de locação vão ser pelo prazo de 5 anos, com a possibilidade de serem renováveis, e vai ganhar esse chamamento público aquele parceiro privado que apresentar o maior desconto dentro do valor anual estimado pela Prefeitura de pagar em locação para todos esses imóveis. Esse projeto então na verdade a relação é entre parceiro privado e Prefeitura, depois a Prefeitura vai fazer essa disponibilização dessas unidades de forma subsidiada para os beneficiários, essa última parte ela não está abordada nesse projeto aqui. O objetivo então do projeto é conseguir acessar imóveis que estejam prontos e desocupados localizados na Região Central da cidade. São 3 mil unidades residenciais, que os proprietários vão disponibilizar para poder fazer locação. vai ser um procedimento único e o prazo para entrega dos imóveis vai ser reduzido, justamente para conseguirmos capturar essa urgência na disponibilização das unidades, e depois a Prefeitura disponibiliza esses imóveis para os beneficiários de forma subsidiada. de novo, o projeto compactua também com aquela ideia de ocuparmos imóveis que estão ociosos na região central, aproveitar toda a infraestrutura que já está disponível e conseguir fazer esse mix de social, socioeconômico aí, que garante o aumento das oportunidades. Para conseguir fazer esse chamamento, pensando que 3 mil unidades são muitas, como a Secretaria de Habitação conseguiria operacionalizar isso? Foi dividida a região Central em 5 lotes, conforme a quantidade de oferta de imóveis para locação em cada um deles. Cada lote então tem uma quantidade aproximada de 600 apartamentos e foi definida uma quantidade de metros quadrados para eles, e definido ali de acordo com essa pesquisa de preço de mercado de aluguel para cada região, qual é o valor máximo que seria pago para cada um deles? Foram definidos também quais são os tipos de imóveis que podem ser aceitos para esse chamamento, então são imóveis que têm de 24 a 50 m². podem ser aceitos imóveis apresentados que tenham mais do 50, 50 a 70, mas a remuneração pela Prefeitura vai ser só até os 50 m² e eles têm que necessariamente ter todas essas características que estão nesse slide: uma área de estar, uma área de serviço, pode ser coletiva ou individual, uma área de repouso, um banheiro, tem que ter lavatório, vaso sanitário e chuveiro, uma cozinha com pia e bancada, tem que ser condições mínimas de habitabilidade, ventilação, isolamento acústico, ausência de patologias prediais, e acessos às redes de instalações elétricas e hidrosanitárias, então toda a parte de garantia que esse imóvel está funcional vai ser feita antes de ser aceito esse imóvel para locação pela Prefeitura. Qual vai ser o processo que vai acontecer para que a Prefeitura dê conta de alugar todos esses imóveis? Num primeiro momento, essa fase 1, tem a definição do vencedor para cada um dos lotes, então 5 lotes, imagina que vamos ter pessoas interessadas em todos eles, tomara, que apresentem então o maior desconto para cada um deles, além de documentos relativos a 25% dos imóveis daquele lote, para termos certeza de que aquela pessoa tem de fato formas de cumprir com essa proposta de apresentação de imóveis. Na segunda fase tem a avaliação da qualidade desses imóveis, então a fase de avaliação vai ser quebrada em 4 blocos e tem apresentação de documentos específicos, tanto do proprietário do imóvel quanto do imóvel em si, e a realização de uma vistoria, para garantir que todas aquelas condições do imóvel estão presentes. Por fim, na fase 3, tem a assinatura dos contratos pela Prefeitura, que também vai acontecer dentro desses blocos, apesar de estar falando de um contrato de locação por imóvel, vamos falar sempre do mesmo vencedor da licitação daquele bloco e da Prefeitura. Com isso teríamos uma redução na complexidade de operacionalizar essa locação pela Prefeitura. Depois de disponibilizados esses imóveis para a Prefeitura é que a Secretaria de Habitação então vai fazer essa sessão, essa sublocação, enfim, a modalidade ainda não foi definida, mas vai disponibilizar essas unidades para os beneficiários. Esse ciclo todo tem 315 dias para serem concluídos, nesse prazo de 315 espera-se que tenhamos 3 mil unidades habitacionais disponíveis, sendo que as primeiras já começam a estar disponíveis em 180 dias. Bom, é um projeto novo, ainda não tivemos nenhum outro caso semelhante e as principais inovações que ele traz são bem semelhantes, no mínimo condizentes com aquelas da parceria público-privada também. Vamos acessar a cidade, vamos ter moradias localizadas na região central, com infraestrutura, vamos ter apartamentos adequados, já estamos determinando aqui o que são as condições mínimas que cada um tem que ter. Vamos garantir os preços baixos de aluguéis para a Prefeitura, à medida em que provocamos concorrência entre os participantes privados com o oferecimento do maior desconto. criamos um procedimento uniforme para poder ter um rápido processo de avaliação e de aprovação dos imóveis e fazemos a mesma coisa para questão de assinatura dos contratos, que se fosse de outra forma, a ser tratado individualmente, seria inviável atingir esse quantitativo de 3 mil imóveis. Por fim, aqui é um resumo de fato de quais os benefícios do projeto, estamos tratando de ocupar o que já existe, de uma certa forma conseguindo acessar o parque privado de imóveis que já estão prontos e disponíveis, que tenham condições físicas adequadas para receber esses beneficiários, vamos ter moradia em curto prazo, vamos ter uma eficiência contratual por ter esse procedimento único e esse interlocutor único e vamos ter o menor preço possível para a Prefeitura conseguir acessar esses imóveis. em termos de impactos diretos, seriam 3 mil unidades disponibilizadas, sendo que as primeiras seriam em 180 dias, estima-se por volta de 11.400 pessoas a serem acolhidas nessas unidades, e o prazo total de 315 para que todas essas unidades sejam disponíveis. Também contribui para o atingimento da meta 12, que é quando há provisão de 49 mil unidades de interesse social até 2024. Passados os dois projetos, eu lembro qual é o estágio em que eles estão, todos os projetos desenvolvidos pela SP Parcerias têm uma fase interna de estudo, em que é avaliada a viabilidade deles, jurídica, econômica e as expectativas de resultado, se concluído esse projeto tem uma viabilidade de prosseguir, ele é apresentado então em Consulta Pública, que é o momento em que estamos agora, o propósito da Consulta Pública é promover o diálogo direto com os cidadãos, para isso existem as duas audiências, que estão agendadas para amanhã e para quinta-feira, e mais do que isso, é receber contribuições para o projeto pelos parceiros privados, beneficiários, sociedade civil no geral e esclarecer dúvidas que possam existir em relação a eles. Depois desse período de Consulta Pública todas as contribuições são processadas e os documentos são aperfeiçoados a partir do que for recebido, para que consigamos publicar o edital final com a melhor qualidade possível. Aqui é nosso cronograma, então hoje é dia 22, apresentação para o Conselho Municipal de Habitação, temos então terça e

quinta-feira as duas audiências públicas, o período de Consulta Pública se encerra no dia 30 de novembro, que é a data limite para recebimento de contribuições, e aqui até o momento em que esses documentos forem publicados, é aqui que acontecem os aprimoramentos da modelagem. Encerro minha apresentação, deixo aqui os e-mails que estão disponíveis também no site da Prefeitura para poder enviar contribuições e passo a palavra para o Fagotti para podermos abrir então para dúvidas, sugestões e esclarecimentos. **Sr. Alcides:** Obrigado, Mari. Vamos fazer o seguinte, só para deixar organizado e combinado antes, como vamos ter oportunidade de duas audiências públicas, amanhã e na quinta-feira, e amanhã temos Conselho Executivo, eu gostaria de dar oportunidade hoje, nós temos bastante convidados aqui hoje, mas para que os Conselheiros titulares e suplentes pudessem fazer os questionamentos que surgiram. Então hoje aqui na reunião do Conselho as questões abertas para os Conselheiros. E aí amanhã e na quinta-feira, damos oportunidade para que a Sociedade Civil de uma maneira geral possa participar. Só esse primeiro combinar, vamos abrir as inscrições para que através de levantar a mão no aplicativo para poder fazer as questões, considerações. **Sr. Darcy:** Boa tarde, senhoras e senhores. Peço desculpas que estou sem câmera, mas estou vendo a todos. A minha pergunta é, sabemos que São Paulo está com déficit enorme de habitação e estamos com número crescente de pessoas em situação de rua e um tanto de pessoas que estão... **Sr. Darcy:** Então, estamos com uma demanda, um déficit enorme realmente em São Paulo, parabéns, acho que temos que seguir nesse propósito mesmo de suprir essa necessidade habitacional, no entanto temos também uma população que vem crescendo, uma que já historicamente habita as ruas e as calçadas de São Paulo e os serviços de acolhimento, e uma outra demanda enorme que está surgindo de pessoas que estão na berlinda, a ponto de cair em situação de rua. Então minha pergunta nesse momento seria: quem são esses 11 mil e tantos de pessoas, quem é essa demanda da locação social, que faixas estamos pensando, que demandas estamos pensando? Temos aí uma quantidade enorme de pessoas sem moradia nas ocupações, sem moradia na situação de rua, em diversas outras situações da sociedade. Quem seria essa demanda de fato? **Sr. Alcides:** Está certo, obrigado, Darcy. Vamos responder tudo no final, porque distribuímos as competências aqui para responder, está bom? Vou passar a palavra agora para o José André. **Sr. André:** Positivo, uma boa tarde a todos e a todas. A minha pergunta, primeiro, qual é o custo, se é que já tem isso, estimado para os beneficiários, incluindo a questão condominial. Segundo, a exploração da faixa-ativa, com a questão de comércio, se é que vai ter, quem será o beneficiário, o concessionário? Isso será colocado num fundo para diminuição do valor da manutenção ou do condomínio? São necessários esses esclarecimentos nessa fase. A outra questão importante, complementando as palavras do Conselheiro Darcy da seguinte forma, primeiro, temos um problema de renda, isso também está contemplado num programa mais amplo de geração de renda para essas futuros beneficiários? Segundo, como ficará a questão da moradia definitiva? Eles terão alguma prioridade, como será escala para atingimento desse grau da moradia definitiva? Basicamente essas são as minhas questões, eu queria dar as boas-vindas para o Secretário João Siqueira Farias e colocar a seguinte questão, que é uma bandeira só para retomada aqui, Alcides, que foi a Conferência Municipal de Habitação, se ele pretende tocar nessa temática, se já tem cronograma, qual é a expectativa para realização da Conferência Municipal de Habitação, tendo em vista a questão pandêmica, que teve uma ligeira melhora e nós esperamos que isso possa se concretizar efetivamente. Muito obrigado. **Sr. Secretário João Farias:** André, não tenho nenhuma dúvida que a ideia é retomarmos a Conferência Municipal assim que tivermos as coisas na sua normalidade absoluta, se vocês lembrarem, a Conferência Municipal estava marcada para 15 de março de 2020, que foi no primeiro final de semana que foram decretadas as restrições no Brasil e aqui no Estado de São Paulo, estávamos com a conferência pronta para acontecer no Anhembi e fomos o primeiro evento no Brasil a ser cancelado, a partir do início da decretação da pandemia no Brasil. Eu pretendo, assim que voltamos a estar um pouco mais tranquilos, se é que ficamos tranquilos aqui, mas cada pauta está no foco, se não fizermos em 2022, não passará de 2023, mas eu acho que temos todas as condições de realizar a conferência ainda no ano que vem, tendo em vista que fizemos todas as pré-conferências, construímos todo o processo necessário para realização da Conferência, temos os delegados eleitos nas várias regiões da cidade, é até uma forma de voltarmos a homenagear o saudoso Dudu, o Eduardo Debrassi, meu Adjunto, que todos se lembram morreu de forma bastante precoce, um infarto, em um dia em que estava se dirigindo a uma pré-conferência municipal veio a óbito e nos marcou muito o óbito do Dudu, porque era um cara que abraçou a Conferência Municipal de Habitação com todas as suas forças, então devemos a ele, inclusive, a realização da conferência, que teve o nome dele aprovado em Lei, o Dudu vai ser homenageado e vamos terminar um processo importante. **Sra. Samira:** Boa tarde a todos. Bem-vindo de volta, João, estava com saudades. **Sra. Samira:** Pena te recebermos num dia de uma pauta tão difícil. Primeiro, começar colocando as minhas preocupações. Obrigada, Mariana, pela apresentação, acho que esclareceu bastante coisa que só lendo o material não tinha dado para esclarecer. Mas já colocando um primeiro ponto que me preocupa muito, é aparecer um projeto tão formatado pela SP Parcerias, um programa tão importante para a habitação e ter sido discutido fora da SEHAB e, principalmente, fora do CMH, então já coloco que por mais entusiasta, Mariana, que você seja, existe muita gente discutindo habitação fora da SP Parcerias e que deveriam ter sido consultadas e trabalhado junto para construir esse programa. Outras coisas que me preocupam, estou extremamente de acordo com toda a apresentação referente à necessidade de habitação no centro e realmente de se investir no modelo da locação social, mas me preocupam dois pontos em especial, um é a faixa de renda que vai ser acessada por esses dois programas, não ficou claro em nenhum dos dois, então seria importante esclarecer que vamos garantir que a maior parte do déficit habitacional, que é até dois salários mínimos, vai ser contemplado, vai ter condições de ser contemplada, e que é o foco dessa política, porque se não for essa política não está valendo de nada nesse momento. Outra coisa que me preocupa, mesmo que atendamos essas pessoas, o quanto que a Prefeitura vai disponibilizar para poder executar esse programa, esses valores me pareceram muito difíceis de entender e os que entendi, achei muito difícil de achar que isso seria um modelo também interessante de ser executado, porque pelo que vi de valores, é colocado o valor de 143 mil para as unidades dentro do modelo de PPP de locação. E também discordo, não sei de onde vieram os dados da Mariana, mas ela coloca o valor de 160 mil por unidade, sendo que estamos trabalhando nesse modelo com unidades em sua maioria de 28 m², então essa conta a meu ver não bate, tudo bem que é só um dado que ela apresenta, mas é como uma justificativa para mostrar que esse valor está valendo a pena, mas me parece mesmo assim para 143 mil na construção de uma unidade de 28 m² na sua maioria e 25% só de 42 é um valor muito alto. Eu queria entender como que fica se esse valor dos 143 mil e 500 por unidade está prevendo apenas a construção, ou se prevê também a manutenção mensal que vai ter esses empreendimentos, porque tem todo o acompanhamento de gestão, que vocês colocam que o Programa inclui a construção das unidades, a gestão do prédio, gestão dos ocupantes, mais aqueles dois itens a mais que vocês chamam de inovações PPP. Então entender além desses 143 mil e 500, o que mais tem que a Prefeitura vai ter que arcar ao longo desse período dos 35 anos. Deixe ver só mais uma outra coisa. E qual seria a fonte de recursos para a elaboração desses dois programas, qual é o valor de ressuscitado de cada programa e quanto as famílias vão ter que pagar, vão ter que contribuir nesse montante. Então vai ser o que? Vai ser baseada em valor má-

ximo, mínimo, porcentagem de faixa de renda? Qual seria essa modelagem que vocês fizeram do programa? Outra coisa, já no chamamento público para locação, uma dúvida que eu fiquei é se vão ser edifícios inteiros ou vão ser unidades dentro de edifícios, porque isso muda muito dentro da gestão e mesmo de que edifícios que conseguiríamos, porque me parece muito que está modelado para edifícios novos, de apartamentos pequenos, que foi o que o mercado imobiliário produziu muito nos últimos 10, 15 anos, então entender qual foi o foco, quando se desenhou esse programa, vocês visualizaram que unidades que vocês vão contratar? Para entender o perfil do que seria. Acho que eu tinha mais alguma coisa para perguntar. Só colocar uns dados, eu fiz algumas coisas lendo o material, só colocar uns dados que eu acho que é importante todo mundo ter em mente, no Lote 1, uma unidade que vai ter no máximo 70 m², porque vai pagar 50, se eu estiver errada podem me corrigir, ele vai custar R\$3.300,00 por mês, então estamos falando de um aluguel que a Prefeitura vai pagar de R\$3.300,00 por mês, isso no Lote 1. No Lote 2, esse valor chega a R\$3.700,00, no lote 3 chega a R\$3.600,00, no lote 4 R\$3.400,00 e no lote 5 a R\$3.600,00. Desculpa, no lote 4 falei errado, é R\$4.300,00, que é o mais alto. Então na Bela Vista, uma unidade de 50m² vai chegar a custar R\$4.300,00 aos cofres públicos, então é isso que eu também queria entender, acho que não basta fazer a política, mas ela tem que ser uma política que financeiramente vale à pena para a Prefeitura. Eu acho que é isso as minhas dúvidas. **Sra. Fátima:** Boa tarde a todos e todas. A maioria das dúvidas que eu estava aqui a Samira e os outros companheiros já colocaram, não vou repetir para não ficar repetitivo, porém tem algumas coisas que eu fiquei ainda com a questão da pendência. Eu vi que colocou os três empreendimentos com a questão da locação social no Centro. E sabemos que não só no Centro, a maioria das famílias tem no Centro, mas também temos nas periferias da cidade. A pergunta: essa locação social vai suprir a questão dos alugueis sociais? Ela vem para acabar com esse aluguel social? Ou vai se manter os dois? Porque sabemos que tem uma grande quantidade de famílias que estão no aluguel social, esperando habitação definitiva na cidade de São Paulo. Na questão dos custos de cada unidade, os companheiros já colocaram também para falar um pouco, então não vou repetir o resto, tudo é um pouco o que já tinha colocado. Outra coisa, a questão que vi, no começo tinha sido colocado a construção de 1.700 unidades para locação social pela Prefeitura, que foi os três projetos que ela colocou. E de repente passou para a questão de aluguel também pelas construtoras. E sabemos que esses custos são muito altos. Eu fico muito preocupada quando colocamos de alugar empreendimentos de construtoras e a cidade de São Paulo deixar de construir habitação de interesse social, que passa a ter um programa sim de aluguel e não de construção, então já pergunto para o João, acho que é uma preocupação muito grande desde o início de sanar essa lista do auxílio aluguel, para que conseguíssemos construir habitação de interesse social de qualidade e que não tivesse esse custo tão alto de pagar aluguel para essas famílias, tem família há anos nesse auxílio. Então fico muito preocupada com isso, quero colocar essa preocupação aqui no Conselho. Não vou repetir o que os companheiros já repetiram. **Sra. Juliana:** Eu também fui contemplada pela fala da Samira, mas só para reforçar um pouco essas dúvidas que ela colocou no final. Minha dúvida é: de que forma que a Prefeitura está pensando em coordenar essa proposta do segundo formato, do aluguel das unidades, com uma política que impeça o aumento absurdo dos alugueis também, fico pensando se de repente essa política da Prefeitura que vem para solucionar e atender uma demanda que de fato existe e é necessário ter uma atenção, se isso de repente não pode criar uma bolha e prejudicar famílias que, por exemplo, morem em cortiços ou habitações populares, alugueis mais baratos na região central. Então de que forma que isso está sendo pensado? **Sra. Verônica:** Eu queria falar uma coisa. Dar os parabéns para o João Farias ter retornado para a Secretaria, como eu o encontrei na assinatura do Pode Entrar, como ele diz que é o pai do programa, estamos contentes de ter voltado. E uma pergunta para ele, quando ele vai assinar o decreto das entidades? Está certo? Isso que quero falar para ele, eu estava vendo a história de João Batista, então vamos ver se você vai cumprir a palavra junto com os pobres. É isso. E a segunda questão, nós da MOHAB estamos pedindo uma reunião com você já faz uns dias, João, vê se marca para nos receber. É isso. Minha questão é a seguinte, eu não me preocupo com quanto a Prefeitura vai gastar com os pobres, porque o bom governo está no meio dos pobres, não está dentro do Palácio, dentro da Secretaria, dentro de quanto vou gastar. Acho que estamos vivendo uma pandemia, um monte de gente desempregada, um monte de gente passando fome, um monte de gente despejado, os ricos e pobres estão pagando IPTU para o Município de São Paulo, atrasado ou não, estamos contribuindo para o Município, por exemplo aqui na Associação eu pago 2 mil reais de IPTU por mês, então esse dinheiro que é pago pela Associação tinha que ser revertido em alguma coisa para as pessoas, entendeu? Então eu não me preocupo com isso, se vai deixar de aumentar o aluguel ou se vai deixar de construir habitação, eu acho que os programas que foram aprovados dentro do Pode Entrar têm que dividir o cobertor um pedaço para cada um. Essa é minha primeira fala. Agradeço a volta do João Farias, fico contente, estamos juntos. E algumas perguntas já foram feitas, então duas perguntas que quero fazer, essa audiência pública de amanhã é quinta vai ser onde e como participamos? Eu quero participar. Segunda pergunta, a Mariana falou de 3 empreendimentos de iniciativa privada, do Bom Retiro, da Porto Seguro, que imagino onde pode ser, e os outros dois, onde são? Quando a Samira fala de 160 mil a unidade, eu acho que é pouco, porque hoje na pandemia que estamos vivendo, nós fizemos orçamento do São Francisco Lajeado, que o Alcides sabe de cor e saltado junto comigo, as janelas tiveram mais de 11% de aumento, imagina o ferro, imagina o que vai usar, mais as outras questões que se usa no material de construção. Então o material aumentou muito. Nós estamos dizendo que com 160 mil no chamamento não conseguimos fazer as unidades, então fazer contas em números é uma coisa, você estar na realidade, viver a realidade, é outra. Então essas são minhas perguntas, agradeço a todos os companheiros. Desculpa a minha fala. **Sr. Nunes:** Boa tarde, pessoal. Bem-vindo de volta, João, espero que consigamos botar no papel esses programas. Eu tinha alguns comentários, algumas dúvidas sobre o programa em si, sobre a apresentação, não vou repetir, acho que em relação aos princípios, aos argumentos para existência do programa, acho que ninguém discorda, acho totalmente plausível, totalmente razoável, as dúvidas e talvez os pontos de discordância que ficamos é sobre a operação. Eu queria ver aqui para podermos debater alguma coisa, falar do que eu senti falta. Algumas coisas a Samira, a Juliana, o pessoal que falou antes, já colocaram, mas acho que é importante reforçarmos sempre. Primeiro, não está claro e era importante esclarecer bem, que público é esse que vai ser atendido pelo programa, a Fátima citou o pessoal do aluguel social, as famílias que são removidas, são essas quem vão ser atendidas pelo programa? As famílias que são removidas de área de risco, que hoje vão para o Programa de Locação Social, o famoso auxílio aluguel, que sabemos que é um programa ruim, é um programa que despende um custo alto para o Poder Público e não garante uma qualidade na habitação, em geral com os 400 reais que as famílias recebem acaba sendo para conseguir alugar um outro barraco na favela, então um programa de locação social certamente atenderia muito melhor essa demanda que o Programa de auxílio aluguel, mas de uma forma mais estruturada e tal. Então fica essa pergunta, porque não ficou claro, na apresentação vocês falam que 70% das demandas são de famílias com até 2 salários mínimos, esse é critério, o recorte para atender o programa? Vai ter gente com renda superior a 1 salário mínimo sendo atendida pelo programa de locação da Prefeitura? Vai atender, acho que teve um colega que falou, da população em situação de rua, vai atender essa popu-

lação de rua? Enfim, essa questão do público é bem importante. Ainda nessa questão do público, teve um ponto da apresentação que chamou atenção, a Mariana fala do trabalho social, que as concessionárias vão ter que desenvolver, me chamou atenção mais pelo que faltou do que pelo que tem, sabe? Porque assim, acho legal, bacana, ter um programa de qualificação profissional, treinamento sobre gestão condominial do trabalho, enfim, só que se formos dialogar com o público que vai atender, e aí é o que eu senti falta, ele precisa ter uma articulação com outras pastas do Governo, inclusive. Secretaria de Assistência Social, Secretaria de Saúde em alguns casos, especialmente no caso de moradores em situação de rua, até outras políticas que vão garantir a autonomia das famílias, das pessoas, também a partir de algumas políticas de assistência social, de saúde, enfim, que envolva uma parte dessa população mais vulnerável, é importante entendermos que hoje por exemplo o país vive uma situação de desemprego muito grave, por mais que seja importante e fundamental fazermos formação profissional, não é isso que vai resolver as coisas para muitas famílias. Eu queria entender, se fosse possível que nos mostrassem, quais são os critérios, ela fala já no final da apresentação sobre a questão da vantagem econômica de se fazer PPP e não fazer administração direta, aí para mim esse é um dado que não vem acompanhado dos critérios, como vocês chegaram nessa conta de 160 mil por unidade no caso de administração direta e 130 no caso de PPP, por que tem essa economia, de onde vem isso? Para podermos dialogar mesmo, entender onde está a mágica aqui para acontecer essa economia. Por fim, quem são esses atores privados com quem vocês estão dialogando, qual o interesse, por que é interessante para a iniciativa privada fazer esse projeto? Quem são esses atores, imagino que tenham dialogado com eles, para podermos entender quais os interesses que estão colocados no projeto. Por que é uma licitação internacional? Tem algum tipo de recurso que está vindo do exterior que a Prefeitura está vendo como oportunidade? Enfim, entender qual é o interesse do outro lado que está colocado, porque de fato, como a Samira colocou, o que nos parece é que o programa está muito bem formatado, então certamente com alguma parte você já dialogou, já tem em mente as empresas que vão se apresentar. Então é importante saber mais sobre ele. Por fim, agora juto que é por fim mesmo, eu senti falta de entender quais serão, porque vocês estão falando de contratos de 35 anos, é muito tempo, temos uma experiência de um programa de locação social aqui no Município, tem aí 4 ou 5 prédios que atendem a população, que tem sei lá, 20 anos talvez esse programa, numa última reunião do CMH apontamos que tinha uma certa necessidade inclusive de fazermos avaliação e qualificação daquele programa. É um projeto ainda que essa gestão pretende implantar, a pergunta é: quais são os mecanismos de controle social que esse projeto vai prever. Eu acho que é importante prever algum... o CMH vai acompanhar esse projeto, vai acompanhar anualmente para poder avaliar e propor melhorias, porque nenhum projeto nasce pronto e perfeito, o projeto precisa estar sempre sofrendo melhorias ao longo do tempo, principalmente se tratando de projeto de interesse público e social. **Sra. Tereza:** Boa tarde a todos e todas, João Faria de volta novamente, seja bem-vindo novamente no meio dos Conselheiros, vamos enfrentar nossas batalhas, nossas conferências, que eu sei que você vem com toda a força e tenho certeza que vamos fazer um trabalho juntos novamente. a minha preocupação é quando falava do chamamento das demandas, eu vi que as demandas são centrais e minha preocupação é para atender essa demanda que veio desfalçada da pandemia sem renda, como é que vocês estavam pensando? Hoje muitas famílias nas ruas, com filhos, que foram despejados, que não conseguiram pagar aluguel sem emprego, eu fiquei muito feliz quando foi colocado, a Mariana começou a colocar esse projeto, eu falei "Ainda bem, vai tirar muita família da rua". Mas por outro lado, quando começou a colocar, fazer suas colocações, sua apresentação, eu vi que não vai ser atendido esse povo. Como vocês estão pensando? Como vai fazer com essas famílias que estão com filhos na rua? Que perderam, hoje a maioria que mora nos cortiços, quem são as demandas são o pessoal de auxílio aluguel e que não foram atendidos, aqui no Anchieta, em todos, ainda tem gente na fila esperando, como vocês estão pensando em trabalhar isso? Eu vi a Mariana colocando sobre o projeto social, vi o Nunes falando sobre isso, em várias outras colocações muito bem feitas, mas é uma preocupação nossa, como vamos caminhar sobre esse atendimento da população? Nossa população da periferia que está no mesmo patamar do centro, haveria outro projeto para atender esse povo? **Sr. Olivar:** Boa tarde a todos e todas, quero cumprimentar o retorno do nosso Secretário a essa equipe, que com esse retorno já tem um conhecimento bem maior, com o retorno dele acredito que teremos mais sucesso. Minha preocupação é também a mesma da companheira Tereza, esse pessoal que perdeu poder aquisitivo e estão na rua, estão sem trabalho, podemos colocar esse pessoal de renda 2200, a preocupação é com eles, mas acho que a preocupação maior seria com esse pessoal que não tem renda. Como é que se vai fazer? Então vamos começar pessoas que estão trabalhando e têm condição de pagar aluguel e deixar esse pessoal que está na rua e que não tem condição, perdeu sua condição. Então nossa preocupação é que vão continuar na rua do mesmo jeito. Não sei, minha preocupação é essa. Quero mais uma vez parabenizar o Secretário, acredito que ele tenha essa condição melhor porque já vem acompanhando a situação. Uma boa tarde a todos. **Sra. Paula:** Boa tarde a todos, boa tarde João, bem-vindo. Essa apresentação da PPP de locação já tinha sido colocada na última reunião, não sei se todo mundo reparou, mas as questões que estamos levantando continuam sendo as mesmas. Elas ainda não estão sendo respondidas e não está sendo transparente, eu acho. Perguntamos essa questão do subsídio, quanto que é, os valores, e nunca fica claro. Então não quero ser repetitiva nas perguntas, acho que todas foram muito bem colocadas, mas endossar aí, acho que esses valores devem ser apresentados, e essa questão da apresentação, de termos ela e discutirmos mais, estamos discutindo hoje o Pode Entrar e esses números são muito importantes, porque o quanto a Prefeitura está colocando para atender quantas unidades e que público? Isso é importante termos esse quadro, até para depois entrarmos na discussão do Pode Entrar, é o mesmo público quase, já está todo mundo fazendo habitação para famílias de baixa renda, então o quanto de dinheiro e quantas unidades e que público. Essas informações temos que tentar trazer para conseguirmos pensar juntos no programa. Acho que as outras questões que tinha anotado já foram colocadas. **Sra. Ana Gabriela:** Boa tarde, eu sou a Ana, estou aqui pelo IAB, eu já fui contemplada com as falas anteriores, mas eu queria só levantar uma questão específica sobre o ponto da modalidade de aluguel de apartamentos e imóveis pela Prefeitura. Porque eu queria só pontuar que o Poder Público tem uma vantagem em cima do privado, que nenhuma empresa tem, que é uma dívida ativa de IPTU milionária desses proprietários de imóveis pela cidade inteira. Então são imóveis que devem muito dinheiro para a Prefeitura e poderiam ser arrecadados de uma outra forma, então poderia, temos até legislação para isso, temos a lei de ação em pagamento, a de remissão de dívida, até a de ação em pagamento foi implementada com se não me engano seis prédios do INSS para o IPREM, 2016 e 17, que não oneraram cofres públicos, e a Prefeitura não teve que pagar porque os imóveis estavam com dívidas, então tem outras situações que podem ser muito mais vantajosas e o poder público tem que usar disso, para não gastarmos dinheiro com essa outra forma, que seria pagar um aluguel a preço de mercado para esses apartamentos. Então era só esse ponto. **Sr. Alcides:** Encerramos aqui as inscrições, as falas, eu não sei se o João quer fazer uma fala depois e depois a Mari ou eu podemos responder pontualmente. **Sr. Secretário:** Vamos lá. Vou até responder algumas questões que foram feitas diretamente a mim. Primeiro, dizer para vocês que o Edital do Pode entrar, o Nilson está na reunião e o Juninho também, se eles não resolverem essa sema-

A Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - Prodesp garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sábado, 18 de dezembro de 2021 às 05:00:36

na vou pôr os dois em cima do milho aqui na minha sala e só sai do milho a hora em que o Edital for publicado, viu, seu Nilson? **Sr. Alcides:** Decreto. Não é, Secretário? **Sr. Secretário:** Decreto. Então esta semana resolvemos isso. Segundo, claro, pedir um pouco de paciência porque ainda estou me familiarizando com as questões da Secretaria, eu fiquei exatamente 1 ano e 3 meses fora dela, evidente que conhecemos um pouco como funciona, mas tem muita coisa andando e estamos precisando se familiarizar um pouco mais, até para poder nas reuniões que já liberamos a Graça para marcar com vocês, poder dar uma devolutiva do ponto de vista objetivo. Em relação à discussão da apresentação da Mariana, eu queria fazer algumas observações importantes, primeiro, não podemos perder do nosso horizonte que esse tipo de projeto que hoje é apresentado aqui para os Conselheiros é fruto de algo que foi construído ao longo do tempo, que permite que a Prefeitura hoje possa pensar um cardápio de ações na área habitacional. E a locação social é uma delas que foi aprovada no Pode Entrar. E aí é evidente que estamos, até para fazer uma pequena correção na fala da Samira, estamos fazendo aquilo que tem que ser feito, ou seja, o conselho aprovou o Pode Entrar, nós transformamos em Lei, ele prevê a possibilidade de locação social, o que ele não faz é destrinchar de que forma isso vai se dar, começam a nascer iniciativas positivas para um projeto desse modo e trazemos para o Conselho para o Conselho junto conosco amadurecer, fazer observações, pontuar aquilo que é fundamental para que o projeto esteja dentro daquilo que entendemos que deve ser o papel da Secretaria de Habitação. Eu quero fazer um corte que é fundamental, é evidente que nenhum programa que for constituído a partir de hoje na área habitacional, seja com parceria da iniciativa privada, seja de iniciativa do Poder Público, vai sair dos parâmetros do programa habitacional aprovado em lei na Câmara Municipal, então a PPP da Locação Social vai ter que respeitar as regras e requisitos do Pode Entrar no que diz respeito a atendimento de demanda, aos critérios de seleção das famílias. Isso é um sine qua non que está muito claro e que nós aqui à frente da Secretaria vamos garantir que isso ocorra. Eu acho extremamente positiva a iniciativa da SP Parcerias e da Secretaria de Governo, que traz um produto novo para nós, que pode ser um produto que contribua para as demais ações que vamos ter de produção de unidade habitacional, como por exemplo a produção de unidades através das entidades, produção de unidades através da aquisição de empreendimentos, que também é uma possibilidade que está dentro do Pode Entrar, ou através da construção direta pela municipalidade. o que vai ser avaliado por nós aqui a cada momento: custo e benefício, está certo? É isso que vai prevalecer, aquilo que garantir que o custo está dentro dos parâmetros do que seria feita pelo Poder Público, aí acaba tendo uma morosidade maior, os benefícios estão dentro dos requisitos que estabelecemos para a população que precisamos atender é o que a Secretaria de Habitação e o Prefeito determinaram para que façamos. Se a locação social através de parceria com iniciativa privada não tiver condições de atender a nossa população que era atendida pela Faixa 1, que não tem acesso a renda e não tem como comprovar crédito, nós não vamos fazer. Se ela não tiver condições de atender os interesses objetivos da demanda da Secretaria de Habitação, não será feito. Agora, é importante saber que existe um projeto hoje em curso no governo que é a revitalização do Centro de São Paulo, que engloba uma série de ações que vão além da questão habitacional, a questão habitacional é um dos nortes dessas ações que o Governo pretende fazer para buscar estimular uma vida das pessoas no Centro, buscar atrair pessoas que são trabalhadoras do Centro para virem morar no Centro, que podem eventualmente também ser público alvo do projeto dessa monta, mas nesse projeto, o que estamos discutindo com a SP Parceria, tivemos uma reunião hoje até para que eu pudesse me familiarizar um pouco com o Programa, porque confesso a vocês que também não tinha conhecimento da estrutura dele, porque ele estava sendo discutido com o Secretário Orlando, com o Secretário Júnior, eu não pude participar, hoje eu vim conhecer, achei a ideia muito legal, se conseguirmos fazer com que ela entre dentro do formato daquilo que estamos pensando do ponto de vista de recursos, é muito positivo, principalmente porque nesse caso específico não usa recursos do FMH, ou seja, não mexe no caixa da Habitação, que tem nesse momento como tarefa principal estimular a produção das unidades das nossas demandas que estão aqui na SEHAB, eu não tenho dúvida nenhuma de que vamos ganhar muito com isso. Não é um projeto para dar resposta ao auxílio aluguel, respondendo à pergunta da Fátima. O auxílio aluguel é um instrumento que cumpre um papel emergencial e temporário até a entrega imediata das unidades para as famílias que estão no nosso auxílio aluguel porque foram alvo de remoções da Prefeitura no passado ou estão aguardando uma unidade habitacional. É claro que você pode eventualmente atender alguém que está no auxílio aluguel dentro da locação social, claro. Vou dar um exemplo objetivo de um instrumento que pode ser utilizado no projeto de locação social. Está no nosso horizonte e no nosso foco a remoção de algumas famílias de prédios ocupados no Centro de São Paulo que precisam sofrer intervenção de requalificação, até porque são prédios que estão em situação iminente de risco, e não é de desconhecimento de vocês, o Nunes inclusive é uma pessoa que participou de forma muito efetiva das discussões de mitigação de riscos nesses prédios quando houve a tragédia do Hilton Paes. Podemos, por exemplo, quando determinar a qualificação desses prédios, remover as famílias que estão nesses prédios, colocar na locação social até o prédio ficar pronto, para elas poderem voltar para sua unidade habitacional definitiva que vai ser no prédio que está ocupado, por exemplo, então pode ser também um instrumento para isso. Então é para ficar claro para vocês que o espírito da Secretaria em relação ao projeto é buscar atender tudo o que for possível atender dentro daquele norte nosso de garantir acesso a quem não tem crédito para uma unidade habitacional. Vai atender as pessoas em situação de rua? É também para atender. Vai atender pessoas que não estão em situação de rua? Também vai atender. Vai resolver a demanda habitacional que temos na cidade de São Paulo no Centro? Claro que não. É mais um instrumento para diminuir a demanda, então eu queria que enxergássemos esse projeto com esse espírito, ele é bem diferente, por exemplo, da PPP da COHAB, que tem outro objetivo, que também é importante, que é o atendimento a uma população que também precisa de unidade habitacional, mas eu não tenho dúvida nenhuma que ele pode ser uma ferramenta importante para nós de tantas outras que estamos construindo graças ao programa que construímos juntos, está bom? Eu acho que da minha parte era mais ou menos isso, não sei se ficou alguma pergunta pendente em relação à minha pessoa diretamente, eu acho que as demais é direto com a Mariana, Júnior, eu passo para você e para a Mari tocarem aí. Lembrando, gente, vamos continuar discutindo e repito, esse programa se tiver com viés com sentimento nosso que é nos ajudar a diminuir a pressão que temos aqui por conta da grande demanda na região central, ele será bem-vindo. **Sr. Alcides:** Obrigado, Secretário. Pessoal, só para tentar modular a questão das respostas, tem muita resposta que é direcionada à Secretaria de Habitação, vou passando por elas, vou tentar dar uma... só modular para a Mari poder entrar na parte da SP Parcerias. Para fazer jus ao que a Paula colocou aqui de que ficam questões sem respostas, muitas questões a SP Parcerias não vai responder e aí também já respondendo uma parte que a Samira colocou, a política de ocupação dessas unidades será discutida no CMH, será discutida aqui com vocês, como o João bem disse, baseada na política que foi construída. Isso a SP Parcerias não está dando conta nesse momento na Consulta Pública, tampouco no edital, o edital não prevê quem será o público. O que a SP Parcerias está fazendo, até por uma questão de expertise, é se basear no que temos em habitação como modelagem, ela estudou aqui, conversou com nossos técnicos, "olha, as unidades têm que ser assim para atender assado", conversou

com os técnicos baseada em toda a política habitacional histórica aqui da Secretaria de Habitação e da COHAB, e aí reproduziu isso no edital e agora está expondo isso para o mercado, para o mercado dar o menor preço para ver se isso é viável para contratação, então o que eles estão fazendo é isso. A política de ocupação, com essas importantes contribuições que chegaram com relação ao atendimento a morador de rua, questão do subsídio que não temos definido porque não é moldar o subsídio ao que vem na licitação e sim moldar à capacidade do próprio beneficiário, a Prefeitura já está ciente de que vai ter que aportar o subsídio se esse programa for implementado e que vamos ter que modular quanto que os beneficiários vão pagar, porque é para atender esse público de baixa renda mesmo, entendeu? Então isso é o que vamos equacionar. Para começarmos a pensar nisso, precisávamos saber quanto vai custar, só vamos saber definitivamente quanto vai custar quanto tivermos o edital. Tudo isso que foi apresentado de números por ela é estimativa de um valor máximo, então tudo aí está no valor máximo, a tendência agora é com a concorrência isso baixar. Claro que estimamos um valor máximo considerando até um pouco a mais, para que não venha surpresas depois que inviabilize a concorrência, então não se assustem com os valores altos, porque temos certeza que isso, certeza não, esperamos que na concorrência isso venha para baixo. Mas isso também está em um assunto que acho que a Mari pode falar depois. Com isso, espero ter respondido uma série de questões com relação à demanda e também com relação a essa discussão, essa ausência de discussão com o CMH, porque vamos trazer essa discussão no momento, como o João bem disse anteriormente, vamos trazer essa discussão e vamos trazer essa política de ocupação dessas unidades, se elas se tornarem viáveis do ponto de vista de política pública, no momento adequado, certo? **Sra. Samira:** Júnior, só posso fazer um complemento? Você falou que você respondeu quanto à demanda e para mim não ficou clara. Quem seria a demanda dessas unidades? Ela atenderia à lei da locação social que prevê que seja todo mundo de até três salários mínimos? **Sr. Alcides:** Isso. Eu acho que o João respondeu isso. **Sra. Samira:** Desculpa, eu não entendi. Se puder responder de novo, colocar exatamente quem é a demanda e qual a faixa de renda. **Sr. Secretário João Farias:** Vamos lá, nós não definimos ainda qual a demanda que vai ser atendida. O que está definido? Vai seguir as regras da Secretaria de Habitação. Qual é a regra da Secretaria de Habitação hoje? Demanda prioritária para atendermos aqui é aquela que era atendida pela Faixa 1 do Minha Casa Minha Vida e não é atendida mais. Ponto. Essa é a prioridade absoluta. Pode atender outra demanda? Esse debate vamos fazer inclusive com vocês, precisamos fazer aqui internamente, está certo? Precisamos primeiro saber qual a disposição que vai ter do mercado nesse processo. Agora, o projeto vem para resolver um problema que temos. Qual seria? Eu preciso tirar gente de cortiço, preciso tirar morador de rua do Centro, preciso tirar gente de ocupação em prédio que corre risco de cair. Eu vou conseguir fazer isso com esse programa? Vou. Manda o programa para dentro que ele nos interessa. Não vou conseguir. Espera um pouquinho, então se eu não vou conseguir, vamos segurar um pouco e ver como caminhamos com isso. Então esse princípio que tem que ter claro entre vocês. Nós não sentamos para tratar da demanda, mas eu disse hoje para a Mariana numa reunião que nós fizemos pela manhã, qual é a demanda que tem de forma conceitual para ser atendida hoje pela Secretaria de Habitação, é a demanda que hoje não tem mais renda e financiamento em nenhum programa nacional ou estadual. Tem no Município porque criamos um, então esse é o nosso público alvo. **Sr. Alcides:** Isso. Lá no slide da Mariana mostra ali as competências durante o processo, com relação à demanda é 100% da Secretaria de Habitação, obviamente isso não foi tratado ainda, por tudo isso que o João disse agora. Então será tratado com vocês e a diretrix é essa que o Secretário disse. Então eu acho que de maneira geral tem algumas questões bem pontuais, mas eu queria abrir para a Mariana falar, ela dever ter anotado questões importantes do ponto de vista técnico, ela vai poder dar andamento nas respostas, encaminhar o que tiver que encaminhar e depois se faltar alguma coisa, retomamos. **Sra. Mariana:** Obrigada, Fagotti e João. De fato, acho que ambos passariam com a introdução que eu faria para essas respostas, estamos aqui pensando em dois projetos que são complementares às políticas habitacionais que já existem. O âmbito de discussão prioritário que está sendo colocado em ambas audiências públicas é com relação aos modelos dos contratos que são propostos, então acho que um passo atrás, pensar que nós como Município, Secretaria de Habitação, temos uma quantidade de coisas das quais conseguimos dar conta, que ela tem um certo limite, vamos fazer contratações diretas para poder fazer construções e programas habitacionais. E estamos pensando a esfera da SP Parcerias, é tentar abrir um braço a mais, pensar quais seriam as possíveis parcerias com iniciativa privada que seriam interessantes para ampliar esse poder de ação da Secretaria de Habitação de uma forma que fosse mais econômica, mais rápida, mais benéfica. Quais são os benefícios que estão aí e que poderíamos internalizar, de fazer parcerias e pensar contratos que de certa forma tivessem incentivos na mesma direção. Estamos pensando que quanto melhor for a qualidade do serviço prestado por esse parceiro privado, mais barato isso fica também para o parceiro privado, então não temos incentivos contraditórios, o objetivo todo de parar para pensar no modelo contratual nesse detalhe é que consigamos fazer ótimas contratações públicas. Eu ia de primeiro corroborar esses comentários para dizer: as principais contribuições no âmbito da SP Parcerias que gostaríamos de receber é com relação a essa qualidade do modelo do contrato que está sendo proposto aqui. Eu vi a fala tanto da Samira quanto do Nunes, de que estamos muito bem estruturados, eu até conto para vocês um pouco daqui, internamente a equipe é composta por economistas, advogados, arquitetos que têm o objetivo mesmo de pensar no modelo jurídico desse contrato e na viabilidade econômica, o que são custos para isso acontecer frente ao que seria despendido pela Prefeitura. A parte da modelagem ficou feliz de saber que está de fato endereçada, mas ela se restringe ao momento contratual. Toda essa discussão de fato da política pública, dos beneficiários dos recursos, isso é feito com Secretaria de Habitação, é um produto que é entregue para eles e vai ser feito no âmbito do Conselho Municipal de Habitação, com vocês em etapas futuras. Bom, dito isso, alguns dos questionamentos pontuais que eu queria passar, o José André comentou sobre quem seria o beneficiário dessa faixa ativa. André, no momento em que foi feita essa estimativa do custo, de quanto a Prefeitura deveria desembolsar por todos esses serviços que ela está contratando desse parceiro privado, já foi considerado que esse parceiro privado vai receber um dinheiro dessa exploração comercial da faixa ativa, então é o parceiro privado quem fica responsável por fazer a exploração e que recebe esses recursos, mas a Prefeitura vai remunerar a menor porque ela sabe que o parceiro privado vai ter essa possibilidade de exploração. O que tem também nos documentos é uma preocupação de que essa exploração tenha sinergia com o uso de ocupação pelos beneficiários, então não adianta colocar uma fábrica lá embaixo, não vai poder, óbvio, tem que respeitar todos os zoneamentos e usos determinados, mas ele também tem uma necessidade de apresentar qual vai ser os empreendimentos que vão ser desenvolvidos ali para que sejam coisas que tenham a ver com o consumo da população que está ocupando os prédios. Sobre a questão dos custos, que foi um ponto bem sensível que a Samira trouxe, o valor dos 160 mil por unidade habitacional foi tirado, hoje em dia não tem um projeto que tenha sido executado pela Prefeitura exatamente igual ao que está sendo proposto aqui, então para que pudéssemos comparar coisas iguais, fomos atrás do valor do custo da construção da unidade habitacional que foi considerada na Operação Urbana Água Branca, lá tínhamos unidades de 50m² e foi parametrizado isso para os 34 m² que é a média do tamanho das unidades que estão sendo consideradas aqui na parceria

público-privada, então esse é o valor do custo para construção e foi somado a isso o valor de serviços, então também na parte de serviços, aqui os serviços de moradia como estamos chamando, englobam mais serviços do que aqueles que são prestados hoje pelo programa de locação social, então comparado só os serviços de locação social temos aquela conta dos 130, que a parte da gestão da carteira e da gestão prédial, esses são os dois serviços incorporados nos 160, que estaria comparado com 130 adicionalmente, teriam serviços que estamos estimando dentro da modelagem de trabalho técnico social e de equipamentos de linha branca, que são aqueles 13,5 a mais. Essa era uma das suas dúvidas. A outra, sobre o chamamento público. **Sra. Samira:** Mariana, só para completar, nessa parte do recurso, a minha questão, que uma delas também já respondeu, eu queria entender tudo o que o contratado receberia, que seriam 130 mil mais os 13,5, você colocou que também teria a exploração da faixa ativa, e eu também tinha perguntado sobre a manutenção, qual é o custo disso, se teria algum custo. **Sra. Mariana:** O contratado vai receber 2,7 milhão ao mês para poder fazer a construção desses três empreendimentos e prestar todos esses serviços que conversamos pelo prazo dos 35 anos. Esse 2,7 milhões é o valor máximo, estamos esperando que de fato na hora certame exista um desconto em cima disso, a Prefeitura pagaria um pouco a menos do que isso para poder ter construção desses empreendimentos que voltam para ela e operação de todos aqueles serviços por 35 anos. Não sei se ficou clara. **Sra. Samira:** Não. 2,7 milhões por ano? **Sra. Mariana:** Por mês. **Sra. Samira:** Durante quanto tempo? **Sra. Mariana:** 35 anos. **Sra. Samira:** Durante 35 anos? Espera, vou fazer essa conta. **Sr. Nunes:** Depois dos 35 anos o imóvel volta para a Prefeitura? **Sra. Samira:** Volta para a Prefeitura, são bens reversíveis, imóveis que são nossos, da Prefeitura, até aproveitou o gancho então, a Ana Gabriela fez um comentário super interessante sobre a questão de a Prefeitura ter diversas dívidas ativas de IPTU e como poderíamos de repente operacionalizar outros programas com esse recurso. Concorro com você, Ana Gabriela, acho que temos aí uma frente para estudar possíveis próximos projetos e esse projeto partiu um pouco disso, de olharmos para o que a Prefeitura hoje já tem de imóveis que estão subutilizados, ociosos, e que poderiam render projetos que teriam benefícios quantitativos e qualitativos imensos, então o caso desses três imóveis é um deles, não conseguiríamos fazer nenhum tipo de programa de alienação de venda que tivesse base nesses imóveis num prazo curto, porque eles demandam ainda uma regularidade fundiária significativa. Ao mesmo tempo, conseguimos pensar em projeto de locação social em cima deles e aproveitar esse recurso que está disponível na Prefeitura para algo a mais. **Sra. Samira:** Mariana, posso completar só uma questão que você falou do valor, eu acho que é importante todo mundo entender esse valor. Fazendo a conta, não sei se estou errada, mas 2,7 milhões ao mês, vezes 12, por ano, vezes 35, dividido pelas 1.750 unidades está dando um custo por unidade de 648 mil reais. Isso considerando que os terrenos são públicos também, então que a Prefeitura já gastou com o terreno, seria isso? **Sra. Mariana:** O racional é mais ou menos esse, mas o que temos que considerar é o valor do dinheiro no tempo, você pagar um valor mensal hoje de 2,7 é diferente de pagar 2,7 daqui a 35 anos, então na modelagem econômica você traz todo esse fluxo a valor presente líquido e por isso sua conta não está saindo. **Sra. Samira:** Acho que muita gente aqui dever ter feito um financiamento na vida, se conseguiu chegar nesse momento da vida, e entende isso. Entende que nesse prazo, eu estou num financiamento de 30 anos e entendo que o que eu parcelei, já fiz as contas, vou pagar praticamente o dobro. Mas mesmo assim, 648 mil reais, mesmo que seja para 35 anos, mesmo fazendo modelagem, ainda é um valor extremamente alto. **Sra. Mariana:** Ele não é o valor real para ser considerado na modelagem em termos de custo-benefício, tem que trazer isso no tempo. **Sr. Nunes:** Qual índice está usando, Mariana? **Sra. Mariana:** Fabi, você consegue? A Fabiana da equipe está aqui conosco, ela pode trazer mais detalhes. **Sra. Fabiana:** Oi Mari, oi gente, boa tarde. Samira, só respondendo sua pergunta, esses valores na verdade você não pode simplesmente multiplicar porque eles são VPL, então tem que trazer eles no tempo, está remunerando no modelo econômico, nossa taxa interna de retorno é de 9,16%, que é o que estamos remunerando a concessionária, então você tem uma remuneração também da concessionária nesse modelo econômico. Então ela realmente não vai bater, se você fizer um cálculo simples. Esses 160 mil que estamos calculando é VPL, ou seja, temos ali 116 mil... **Sr. André:** O que é essa sigla que você falou? **Sra. Mariana:** Valor Presente Líquido. **Sra. Fabiana:** Isso, VPL é valor presente líquido, que é o valor no tempo, então estamos trazendo ao valor presente, descontada essa taxa que estamos remunerando a concessionária, de 9,16% ao ano. Certo? **Sra. Samira:** Trazendo para o presente esse cálculo dos 2,7 milhões por mês durante 35 anos, então já que é possível fazer essa conta dos 160 mil, quanto seria essa conta no valor presente, fazendo esses cálculos econômicos que realmente eu não sei fazer. **Sr. André:** Seria o montante final. **Sra. Mariana:** Os 160 também é considerado valor presente líquidos, estamos comparando coisas iguais. **Sra. Samira:** É isso que quero entender. Então fazendo essa conversão dos 2,7 milhões por mês ao longo dos 35 anos, trazendo para o valor presente, quanto ficaria? **Sra. Mariana:** É o 143,5 por unidade habitacional. **Sra. Samira:** Esse valor é isso? Não era só o valor da construção? **Sra. Mariana:** Não, estamos considerando... o que temos de distinção é com relação aos serviços adicionais, então o valor da construção eu já somei construção e serviços, hoje o modelo de programa de locação social presta serviços de manutenção e de gestão da carteira de beneficiários também, então são serviços que já estão ali no custo, eu até tenho isso separado, são 115 mil reais para construção e o restante, que seriam 45, é o valor desses serviços que hoje em dia são prestados no programa de locação social. Isso trazido já ao valor presente líquido para uma realização pela administração direta fazendo essas contratações, que bem sabemos, contratações públicas têm processos mais longos, mais cheios de detalhes. Então estamos imaginando que o privado na hora em que faz as contratações por conta, consegue ter economias nessas contratações, então ele vai conseguir atingir o valor mais barato para fazer essa mesma unidade, prestar esses mesmos serviços, então comparados 160, que é a soma construção e serviços que hoje já prestamos, com o que seria estimado dentro da parceria, temos o 130. E aí os 13,5 a mais seriam de serviços adicionais que hoje em dia não são prestados pela Prefeitura. **Sra. Samira:** Você poderia passar para nós essa modelagem dos cálculos? Essas conversões que vocês trazem no tempo, não sei se é possível. E só também entendendo, seria esses 130 mil de construção, os 13,5, a exploração da faixa ativa, o custo do terreno, que eu não sei se vocês têm também, dos três terrenos. **Sra. Mariana:** O terreno permanece como titularidade da Prefeitura. **Sra. Samira:** Sim, mas é isso foi um custo para a Prefeitura. Só para entender. Porque quando pensamos em valor por unidade, é muito difícil desassociarmos o preço da construção e do terreno, em geral se pensa como custo de construção as duas questões juntas. Então é entendendo quanto isso viraria no todo, quanto essa unidade está saindo. **Sra. Mariana:** Temos todos esses documentos de modelagem e na publicação do edital final é feita nota técnica do desenho do contrato, justificando cada uma dessas definições em termos jurídicos e termos econômicos, todas essas tabelas, são todas estimativas que acompanham os documentos. Eu acho que tem possibilidade de pedir acesso a essas informações e obter esses documentos, sim, Samira. **Sra. Fabiana:** Mari, se eu puder te complementar, Samira, temos um documento que é o Plano de Negócios Referencial e lá temos as premissas que foram utilizadas nesse plano de negócios e você consegue encontrar as informações que foram utilizadas para balizar esse modelo econômico, e aí acho que isso vai responder muitas das suas dúvidas e se surgirem quaisquer outras dúvidas, você pode entrar em contato conosco para te responder. **Sr. Alci-**

des: E é público, Fabiana? **Sra. Fabiana:** Ele integra os documentos que foram publicados para Consulta Pública. **Sr. Alcides:** Podemos enviar aqui para o grupo? **Sra. Fabiana:** Claro. **Sr. Alcides:** Não precisa ser agora, pode mandar, depois encaminhamos por e-mail para todo mundo. **Sra. Fabiana:** Mandamos os dois links que dão acessos a todos os documentos. Os documentos são diversos mesmo, além do Edital tem o contrato que vai ser assinado entre as partes, depois tem o sistema de mensuração de desempenho, o modelo de pagamento dessa outorga ou plano de negócios de referência, caderno de encargos da concessão, é uma batelada de uns 6 ou 8 documentos bem longos, então de fato essa apresentação eu tentei trazer o que era de mais relevante em termos de informações, são questões super técnicas, mas por favor, também mandem perguntas para o e-mail, nós temos esse canal direto e o objetivo é de fato esclarecer o que tiver ficado não muito claro nesses documentos. **Sr. Alcides:** A Ana Maria Maluf está falando para mim que já encaminhamos esses links com esses documentos na reunião passada. **Sr. Nunes:** O beneficiário é avaliado a cada cinco anos dentro do projeto? **Sra. Mariana:** Não. O ciclo de trabalho técnico social tem esse período determinado de cinco anos. A avaliação é indiretamente do beneficiário dentro de uma comparação do que foram as características dele ao longo desse período dos cinco anos, quais atividades ele participou, quais cursos ele cursou, enfim, a ideia é que ao final desses cinco anos a contratada privada forneça um relatório sobre esse acompanhamento do beneficiário durante esse período, então quais atividades foram implementadas e qual foi o resultado para que tenha alguma forma de ter indicadores para entender se de fato foi uma melhoria na autonomia financeira dessas famílias. **Sra. Mariana:** Eu estava comentando também, a Verônica tinha perguntado sobre audiência pública, quando e onde, nesses dois links que vão circular agora no chat têm acesso aos links das audiências públicas, elas vão ser virtuais e acontecem amanhã às 10h00 e na quinta-feira às 10h00 também. **Sr. Alcides:** Vou pedir para a Ana enviar também para todos. **Sr. Kiko:** Eu queria ver com a Mariana, fugiu aqui do que ela estava falando, eu queria saber se nesses empreendimentos têm condições de a própria pessoa que está morando ter a opção de compra, eu não vi isso, se tem a opção de compra para quem vai morar nessa unidade ao final do tempo, aos 35 anos que ela falou, se tem opção de compra. **Sra. Mariana:** Obrigada, Kiko, pela pergunta. Não tem opção de compra. Só diferenciar, os 35 anos são do contrato que vai ser firmado com esse parceiro privado, que vai construir os prédios e prestar o serviço. Ao final dos 35 anos, esse parceiro privado sai, imagina-se que um pouco antes dos 35 anos a Prefeitura já faça nova licitação para ver quem vai ser o próximo parceiro privado que vai fazer a gestão desse prédio, ou que ela decida fazer isso diretamente, Secretaria de Habitação junto com COHAB pode diretamente fazer essa gestão, contratar alguma empresa direta, enfim, então os 35 anos é o prazo para o parceiro privado operar esses empreendimentos. Os beneficiários, que eu imagino que seja a sua preocupação, sobre terem opção de compra ao final do prazo, nós previmos um ciclo inicial de cinco anos, em que eles vão ter a locação daquele imóvel, que vai poder ser renovável, e de novo, essa parte da definição da política pública de como vai se dar a ocupação pelo beneficiário, ela vai ser discutida aqui em sede do CMH pela Secretaria de Habitação em momento futuro, ainda não é objeto desse documento. Não conseguiríamos colocar uma opção de compra justamente porque esses imóveis são da Prefeitura e não têm regularidade fundiária ainda. Então a forma que encontramos de fazer exploração deles o quanto antes foi construir imóveis e locá-los, fazer essa concessão, se não precisaríamos fazer todo o trâmite de regularização tradicional, o que demoraria muitos anos, para depois conseguir fazer o empreendimento para vender essas unidades e não conseguiríamos atingir esse atendimento da demanda num prazo mais curto. **Sra. Uranide:** Boa tarde a todos, João, também gostaria de aproveitar a oportunidade e te dar boas-vindas, sei que você deixou tudo muito contente com seu retorno à Secretaria. A minha pergunta para a Mariana é se dentro desse projeto você tem alguma preocupação assim, eu não vi na sua apresentação, por exemplo, tem a fala de vários companheiros que me antecederam que levam a essa preocupação, quem é esse público que sabemos que vem de ocupações e tudo mais, e famílias, no caso de morte do titular, já que esse imóvel não se trata de uma compra, mas de uma locação provisória, continua sendo da Prefeitura, como fica no caso se acontecer algum óbito da pessoa titular, por exemplo, uma família tem filhos e vem a falecer. Essas crianças, essa família, o que vai acontecer? A Prefeitura vai pedir esse imóvel? Existe uma cláusula que vai dar essa segurança para essa família, principalmente no caso de ter menores, como isso está sendo pensado? Eu não vi isso em momento nenhum, por favor. Obrigada. **Sra. Mariana:** Eu ia passar para o Fagotti, acho super relevante essa pergunta, você não viu porque de fato o projeto não trata mesmo desse aspecto, eu passo para o Fagotti para ele fazer a complementação. **Sr. Alcides:** Uranide, isso será na hora da construção do programa de ocupação, porque o programa de obtenção dos imóveis está sendo tratado pela SP Parcerias, como eu disse antes e o João bem explanou na fala dele aqui, nós trazemos para cá para discussão junto com CMH, junto com a política de habitação, esse tipo de ocupação obviamente que essa regulamentação vai tratar sobre esse assunto, imagino que tenha previsão, que vai ter essa previsão de substituição, de sobreposição no caso de falecimento, isso vamos tratar, esse levantamento já é um ponto que vai ser tratado nesse momento que fomos falar da ocupação dos imóveis. **Sra. Mariana:** Eu tinha aqui ainda nas minhas notas duas perguntas que acho que ainda não toquei. Uma do Nunes, estava perguntando sobre quem foram mapeados como atores privados que teriam interesse nesses projetos. Nós ainda não temos esse mapeamento, o propósito da Consulta Pública é de fato fazer a divulgação também do projeto e ter um diálogo com possíveis interessados, então faz parte do trabalho agora pensar em traduzir esses muitos documentos que mencionei para vocês que estão publicados em informações fáceis, didáticas de serem abordados e compartilhar isso com potenciais interessados, aí da parte da PPP, quem são as empresas que trabalham com infraestrutura urbana hoje em dia, ou eventuais incorporadoras que possam vir a participar. Esse período é... imaginamos que amanhã na audiência pública possam ter outras pessoas interessadas que façam perguntas sobre o projeto, tomara, e também durante esse período podem ser solicitadas reuniões para discussão do projeto e mais detalhes, esclarecimento de dúvidas, acho que esse é o momento mesmo para que isso aconteça. Na parte do chamamento público se pensou a princípio em fundos, diversos fundos que estão adquirindo e renovando imóveis no centro, ou de repente alguma imobiliária que queira fazer esse papel intermediário entre os proprietários dos imóveis e a Prefeitura. São ponderações, mas como são projetos novos mesmo, estamos imaginando que é uma demanda a ser criada ainda, pelo menos na parte do chamamento. E o porquê de a licitação ser internacional, por uma questão de ampliar nossas possibilidades de interessados. Óbvio que com o benefício de fazermos uma licitação internacional, temos também mais ênus de traduzir os documentos, de fazer uma divulgação que seja assertiva para interessados para fora do Brasil, não sei se conseguimos articular tudo isso da forma como seria o ideal, mas é uma tentativa de fato de que consigamos tornar o mais amplo possível e perceber maior economia na contratação da administração pública. Tinha uma última pergunta da Samira, que foram várias e uma delas era sobre custo do chamamento. A Samira nos trouxe números do que seria o valor do aluguel das unidades a depender de cada um dos lotes. De fato, acho que não tem como fugir da polêmica de que o projeto trabalha com preços de mercado, porque ele quer encontrar interessados em alugar para a Prefeitura de fato, se oferecermos valores muito mais baixos dificilmente vamos encontrar interessados em fazer essa oferta. Pensando nisso, dos números que a Samira trouxe,

A Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - Prodesp garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

eu faria duas considerações só, quanto maior a unidade habitacional, maior também o número de beneficiários que ela vai poder comportar, então se estamos pensando em unidades de 50 metros, que foi a média aqui que a Samira trouxe de valores, teríamos que pensar quanto beneficiários poderia comportar. A conta que tínhamos feito aqui dentro seria se considerássemos uma média de unidades de 24m² disponibilizadas nesse chamamento, teríamos um valor de aluguel mensal de R\$1.260,00 para cada uma dessas unidades. Então de fato ainda é um valor representativo. **Sra. Samira:** Como você fez essa conta, Mariana? Eu não consigo chegar nesse valor. **Sra. Mariana:** Tem um valor máximo que a Prefeitura está esperando pagar pela quantidade de metros quadrados disponíveis a serem solicitados. Então foi considerado o número de metros quadrados total, dividido por essas unidades de 24 metros quadrados, dividi o valor do montante total que a Prefeitura está pagando por esse número. e cheguei nesses R\$1.260,00 por mês por unidade. **Sra. Samira:** Não entendi. Fala de novo. **Sra. Mariana:** A Prefeitura vai locar, posso estar enganada nos números, 115 mil metros quadrados no centro de São Paulo e vai pagar no máximo 86 milhões por eles. Peço ajuda da equipe se eu estiver falando algum número muito errado, por favor, me complementem. Estamos fazendo essa divisão então, pensando que dentro desses 115 mil metros quadrados, se eu receber só imóveis de 24m², quantos imóveis eu recebo? Eu receberia uma estimativa de 5.700 unidades de apartamentos. Se eu pegar os 86 milhões, que é o valor que eu pagaria total por mês, e dividir por essas 5.700 unidades, eu teria R\$1.260,00 por mês por unidade. **Sra. Samira:** Entendi. Mas só uma coisa, primeiro que acho que vou até fazer essas contas, mas acredito que elas fiquem muito destoantes, porque se eu fiz o cálculo com unidades de 50 e você está fazendo cálculo com unidades de 24, seria mais ou menos metade. **Sra. Mariana:** Você não pegou os valores dos metros quadrados mais altos? **Sra. Samira:** Isso. O que eu peguei são os mais caros, sim, só que eu não sei se você está pegando... eu peguei o mais caro, você pegou o extremamente mais barato... **Sra. Mariana:** Eu estou pegando a média. **Sra. Mariana:** Fizemos um levantamento do que é o valor de mercado naquela região. O valor de mercado tem preços de metro quadrado mais altos e mais baixos, se fôssemos fazer uma avaliação nossa, vamos locar um imóvel e preciso que seja aqui no Centro. Então o que está se praticando no mercado de mais alto e mais baixo. E aí definimos como meta de Prefeitura de pagar o valor médio do metro quadrado, então não estou considerando nem lá em cima e nem lá embaixo, estou considerando o valor médio, e daí esses 115 mil metros quadrados no valor médio do metro quadrado, vai dar os 86 milhões. Então você pegar especificamente um valor do metro quadrado mais alto que seria aceito, e por que tem esse metro quadrado mais alto aceito? Porque não entendemos muito bem como funciona o mercado imobiliário, de repente a pessoa na hora que sai a campo encontra um achado de algum apartamentamento específico naquela região que está dentro das características mínimas e que faria mais sentido de compor o bloco dele. Dentro da modelagem pensamos em dar alguma flexibilidade de metros quadrados para que o privado consiga trabalhar e tirar ali alguma margem de lucro, para ser interessante que ele faça essa gestão também. **Sr. Secretário:** Gente, deixa eu só interromper um minuto, Samira. Preciso pedir desculpas para vocês, preciso sair da reunião, tenho uma outra reunião importante aqui, estamos tentando arrumar uma sala amanhã para fazer a reunião do conselho mista, porque o 18º andar está ocupado, estamos tentando uma sala no 10º andar, se tudo der certo, eu vejo pelo menos uma parte de vocês amanhã, está bom? Um abraço. **Sr. Alcides:** Só lembrando que amanhã é o Conselho Executivo. **Sra. Samira:** Mariana, só completando, esse cálculo médio que vocês fizeram, vocês sempre fizeram em cima de uma unidade de 24m²? **Sra. Mariana:** Esse é o exemplo que estou trazendo aqui agora. Não, o cálculo médio é em cima da metragem total, que chega nos 86 milhões, depois só para conseguirmos trazer isso de uma forma palpável para nós, o que isso representaria em termos do valor do metro quadrado, se pensarmos em unidades maiores o valor do aluguel delas vai ser maior, mas elas se comportariam mais beneficiários também, então são formas... no fim a visualização do projeto muda bastante a depender de qual o tamanho da unidade que você considerar, eu só quis trazer também essa percepção. Deixa eu ver se passei por todos de cá. **Sra. Verônica:** Você não respondeu minhas perguntas, que é onde era os outros dois prédios que você não falou no comentário. **Sr. Alcides:** Está na apresentação, Verônica, que vamos encaminhar para vocês o endereço certo. **Sra. Mariana:** Isso. Rua Porto Seguro no Bom Retiro, Rua Dr. Rodrigo Silva na Sé, Rua Carnô no Pari. Concluindo então, meu último comentário seria com relação à complementação da Juliana, sobre como a Prefeitura coordenaria o aluguel das unidades, uma política que impeça o aumento dos aluguéis do Centro. é uma discussão super complexa no fim das contas, em termos de regulação de preços de aluguel, eu acho que não dá para ignorarmos que uma demanda desse tamanho na Prefeitura, no Centro, vai ter impactos de fato no valor dos aluguéis. E aqui não é o propósito do projeto trabalhar um mecanismo de controle de aluguéis para além de discutirmos em outros momentos a necessidade disso. Sabemos que tem outras iniciativas em outros países que fazem essa regulação e que ela é muitas vezes necessária mesmo, de uma certa forma o projeto não se propõe a essa interface, mas ele tem duas frentes super relevantes, que é de fazer uma reocupação do Centro de São Paulo, então sabemos que são imóveis ociosos, que existem aos montes no Centro em uma região que tem infraestrutura, e ao mesmo tempo deterioramos, Prefeitura de São Paulo, a titularidade dos três empreendimentos habitacionais e teria também a locação de outros imóveis, de uma certa forma é uma maneira de conseguir influenciar dentro do mercado de aluguéis, você vai garantir por meio de programas, não vai evitar que isso tenha um impacto. Com isso eu fecho a lista do que eu tinha anotado aqui que diriam respeito ao projeto. **Sr. Alcides:** Nós estamos com duas horas e meia de reunião, vamos discutir muito isso ainda, garanto para vocês, especialmente algumas questões que ainda não foram efetivamente respondidas com relação à demanda, à ocupação, nós temos duas audiências públicas pra tratar da questão do chamamento em si e do edital, é importante separarmos, não adianta irmos lá amanhã na audiência pública e falar não sei qual que é a demanda, não sabemos mesmo, porque vamos discutir isso aqui internamente, é uma política que vamos construir aqui junto com vocês. O momento agora é de saber se temos interessados em fazer e ofertar esse tipo de serviço para a Prefeitura e quanto vai custar. E qualquer pergunta relacionada a isso agora aqui também nós vamos passar de novo as mãos, a Samira tem questão não respondida, outros também têm, falamos aqui, a única questão é que temos um tempo para encerrar a reunião. **Sra. Violeta:** Boa tarde, obrigada Secretário Fagotti, eu queria agradecer a apresentação extremamente detalhada e todo esse empenho da colega Mariana em sanar as dúvidas, queria reiterar o pedido que deixei no chat de que os links sejam enviados oficialmente pela Secretaria Executiva porque pode ser que num momento quando termina a reunião, dependendo do device que está sendo usado nós perdamos o link. Esse é um pedido. O outro é aproveitar aqui a ponte com a minha própria colega Samira que aqui representa IAB, mas ela é Coordenadora de Comunicação do CAU São Paulo, Samira, estou aproveitando a ponte aqui para que, por favor, possamos ter a divulgação dessas audiências públicas, assim, está um pouco em cima da hora, eu acho, elas estão bastante, mas como disse o Secretário Adjunto, trata-se do início e do fim de discussões, então eu solicitaria à colega Samira, coordenadora da nossa Comissão de Comunicação no CAU, que faça por favor a devida comunicação para que não se perca em chat e depois tudo mundo... vamos aproveitar aqui, não é muito do meu estilo fazer isso, mas de qualquer forma vou aproveitar que estamos todos aqui na mesma reunião, de forma que os colegas do CAU possam ter via coordena-

nadoria de comunicação e os meios institucionais do conselho o aviso necessário para poderem participar dessas duas audiências públicas. Reitero meus agradecimentos por essa apresentação, muito estimulante e instigante, ela gera uma série de novos pontos de contato pra que possamos tratar de outras questões, que vão desde a qualificação da demanda até a própria geografia de mercado dessas localizações, então agradeço o empenho de Mariana, anotando tudo, se fosse uma banca dessas que eu participo de mestrado, doutorado, já tinha passado com nota mil. Super obrigada a todos vocês, por enquanto é isso. Agradeço a atenção. **Sra. Mariana:** Muito obrigada, Violeta, confesso que estou dando uma suadinha do lado de cá, não é fácil enfrentar um público tão qualificado. **Sr. Alcides:** Só respondendo a Violeta, os links que estão aqui já foram enviados anteriormente, logo na sequência da nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal, do CMH, lá em outubro, Ana? **Sra. Ana Maria:** Para essa reunião que está ocorrendo hoje eu mandei novamente os links também. Para essa extraordinária também seguirem os links. **Sr. Alcides:** E lá inclusive quando você acessa o link tem o link da audiência pública. Foi enviado previamente, sem prejuízo de enviarmos novamente, Violeta e todos. **Sra. Samira:** Está bom. Algumas questões que não foram respondidas, uma, de onde vão vir os recursos, são provenientes de que fundo ou se é recurso da Secretaria. O segundo era a questão do subsídio, quanto disso vai ser subsidiado e quanto não vai, para fazer a modelagem o que foi considerado de custo para a Prefeitura e de custo para os beneficiários. Sobre a questão da inadimplência, porque assim, sabemos que uma questão muito forte é a questão da inadimplência e como seria feito, vai ter um fundo para inadimplência, como seria esse controle? Outra que era uma perguntinha simples em relação a se o prédio vai ser locado no prédio inteiro ou apenas unidades. Uma outra coisa que eu colocaria em relação à demanda, que eu sei que vamos discutir, mas eu acho que vamos ter que pensar em como garantir que realmente seja de 0 a 3 salários mínimos, porque se estamos pensando em uma política real de habitação, não tem porque entrar uma faixa de renda superior a 3 salários mínimos nesse programa, eu sei que vamos discutir, mas entendo que também para a modelagem vocês precisam considerar isso, porque se vai ter subsídio e as pessoas não conseguem arcar, mesmo a média que você considerou aqui de R\$1.200,00, considerando apartamentos muito pequenos que muito provavelmente não vão ser só esses, os beneficiários não conseguiriam arcar com isso, então saber a faixa de renda é importante nessa modelagem, então eu queria saber nessa modelagem qual faixa de renda vocês usam, não foi respondida, mas certamente vocês usaram uma faixa de renda, se não, não fecha as contas. Também já fazer esse pedido, que nas discussões nós garantamos que sejam de 0 a 3 salários mínimos dentro dessa faixa. Só isso. **Sra. Mariana:** Eu vou começar, Fagotti, não sei se você quer falar da questão da fonte do recurso e do valor do subsídio, mas posso começar antecipando a parte da modelagem. O que você prefere? **Sr. Alcides:** Pode falar, Mari. **Sra. Mariana:** Sobre a modelagem, de fato ambos os projetos têm como beneficiário a Prefeitura, como contratante, não usamos nenhum tipo de subsídio nessa modelagem, então eu não estou considerando quem é meu destinatário final, estou vendo qual é o custo para mim, Prefeitura, para conseguir arcar com a construção e prestação desses serviços nesses dois projetos, tanto na PPP como no chamamento, eu preciso de fato, acho que o seu ponto da inadimplência é super importante, principalmente para a atratividade desse projeto, queremos encontrar interessados privados em fazer esses projetos, então eu não estou colocando o risco da inadimplência dos beneficiários para dentro, a Prefeitura vai arcar com esse custo integral, e a forma como a Prefeitura vai disponibilizar isso para os beneficiários, a quantidade subsídio, isso é o que essa próxima etapa de política pública total, raiz, que vocês vão discutir no CMH, não é parte do contrato. O contrato é só como eu faço, Secretaria de Habitação, para conseguir essas unidades de forma mais rápida e mais barata. Ele para aí. Eu acho que esse era o primeiro ponto, sobre a questão dos subsídios e dos beneficiários, essa questão da inadimplência. **Sr. Alcides:** Mari, quero te agradecer, porque isso acho que dá uma luz para o pessoal, eu tinha ficado com esse ponto meio pendente. A proposta depois vamos definir de onde vem recurso, inicialmente a ideia é do Tesouro mesmo, recurso do Tesouro da Habitação, já respondendo a Samira, aproveitando, o importante é que a política está sendo pensada com a garantia da Prefeitura, entendeu? Por isso vamos ter essa maleabilidade de poder definir a questão de porcentagem de parcela, atrelar isso à renda do beneficiário, então tudo isso é o que vamos construir num segundo momento, porque não está se considerando isso na hora de arregimentar o mercado para propor. Essa garantia da Prefeitura inclusive possibilita baixar os valores, eu acho que a Mari pode falar melhor, devolvendo a palavra para ela já, mas isso possibilita que baixemos o valor na hora da concorrência. **Sra. Mariana:** Imaginamos que sim, que você vai conseguir ter mais atratividade na medida em que você tem uma garantia que o privado vai receber o valor que está contratado pela Prefeitura, então certamente. Quanto mais pessoas tiverem interesse em participar, maior o desconto que a Prefeitura consegue perceber, porque eles vão brigar por desconto para ver quem vai ganhar. Tinha outra pergunta da Samira também, desculpa, Samira, eu esqueci mesmo, mas eu anotei de cá, que era sobre os chamamentos serem edifícios inteiros ou unidades de apartamentos soltas. Contra intuitivamente até você comentou que parece que é destinado para edifícios inteiros, mas não, é destinado para unidades. O objetivo é pegar de fato unidades que estejam em prédios soltas e que estão paradas, como é que destinamos, tem aquela fala tradicional, sabemos que temos um déficit habitacional gigante, vamos na ociosidade do mercado e tem um monte de unidades que estão disponíveis prontas, como nós fazemos esse link entre os dois? vamos colocar a Prefeitura para locar esses apartamentos. Mas a Prefeitura vai locar 3 mil apartamentos? Imagina você fazer via-toria disso, assinar os contratos, pensa a COHAB o tanto de trabalho que tem, qual seria o custo operacional de fazer a máquina pública girar para isso? Nosso propósito foi pensar nesse procedimento padronizado para tentar colocar em blocos e fazer a Prefeitura assinar uma quantidade de 600 apartamentos de uma vez, depois outros 600, e colocar um intermediário do lado de lá que vai no mercado buscar esses apartamentos soltos, colocar todos em sua titularidade e fazer essa interlocução com a Prefeitura. Esse é o desenho do projeto. Nós conseguimos perceber externalidades positivas muito grandes de você ter essa mescla do beneficiário dentro de imóveis que já estão prontos, que já estão ocupados, que é um pouco dessa diversidade social que estamos buscando. Ao invés de segregarmos todos os beneficiários dentro de um empreendimento que está nas pranchas da cidade, vamos misturá-los com o que está acontecendo de cidade aqui agora, essa seria a ideia. **Sr. Nunes:** Duas coisas, sobre esse debate, eu não sei, estou um pouco aflito, não sei se estou entendendo muito bem, se puder ajudar um pouco mais. Serve para tirar as dúvidas mesmo. Porque assim, você estão nos falando o seguinte, está sob Consulta Pública um projeto que está com pretensão de lançar o edital agora em dezembro para contratação das concessionárias, mas vocês estão dizendo ao mesmo tempo que não chegaram a fazer os estudos e cálculos ainda. O objetivo é atender a população com renda de até dois salários mínimos, me parece, a população que não consegue acessar os programas de provisão definitiva, mas vocês acabaram de dizer que não fizeram o estudo e vão ver quanto custa depois que sair o edital. Não sei, está me parecendo... **Sr. Alcides:** Nunes, é diferente, na verdade assim, o que precisamos saber enquanto Prefeitura, já sabemos quem queremos e quem precisamos atender, sabemos que não vão poder pagar mil reais no aluguel, certo? **Sr. Nunes:** E nem trezentos. **Sr. Alcides:** Estou falando mil reais porque é o valor que chegamos a falar do valor de unidade. O que precisamos saber é quanto chega o valor quando você solta uma concorrência dessa, qual o valor mínimo

que o mercado oferece para a Prefeitura para esse tipo de programa. Aí deu certo, não adianta eu fazer seleção e definir a política agora se eu não sei se vou ter o dinheiro, como a Mari respondeu agora, a Prefeitura paga, independentemente se a pessoa vai pagar 100 reais por mês ou 300, o valor total será encabeçado pela Prefeitura, então preciso saber desse valor e sabendo, estruturar, vou fazer, e aí passamos a estruturar a demanda com vocês aqui. Na fase que está agora do programa, o importante é termos contribuições do ponto de vista se estamos deixando alguma ponta solta em relação ao contrato, se está faltando alguma questão com relação à metragem, enfim, uma série de questões que foram apresentadas aqui, porque depois que isso for para a rua e definirmos que vamos assinar o contrato, isso não temos o que fazer, a demanda temos mais prazo de construção dos imóveis, tem prazo de 180 dias depois de assinar o contrato, 6 meses no caso, para começar colocar as pessoas lá dentro. É escalonado ainda o número de unidades, então temos todo esse período para definir cada enunciado e cada política, é isso que vamos construir juntos nesse segundo momento, definindo que avançamos na contratação dos dois programas. **Sr. Nunes:** Mas só para entender como a coisa vai acontecer, então. Vocês vão lançar o edital em dezembro, aí provavelmente vai concluir em janeiro, fevereiro, vai ter uma empresa contratada pra fazer esses três projetos. **Sr. Alcides:** Ou não. **Sr. Nunes:** Ou não. Vamos ser otimistas e dizer que vai dar certo. A empresa vai ser contratada, vai fazer um contrato de 35 anos com a Prefeitura, ou seja, eu já me arreimei por 35 anos com esse programa. É o que estou entendendo. E aí vocês vão vir para cá, para o CMH, e vão discutir conosco em cima do contrato que foi estabelecido quais são as condições que a Prefeitura vai ter que atender. **Sr. Alcides:** Só tem um porém na sua fala, desculpa te cortar. Os beneficiários, bem o que Mari falou, não guardam relação com o contrato que será feito. Os beneficiários só têm relação com a política que você vai adotar, entendeu? O contrato não vamos falar "já que estamos gastando 60 milhões", sei lá, vamos supor que conseguirmos de 83 trazer para 50, isso não influencia nos beneficiários que vão ser alocados nos imóveis, entendeu? Isso é uma política, porque a Prefeitura está ciente que tem um déficit habitacional, que precisamos dar uma resposta para justamente esses que não conseguem entrar no atendimento definitivo de aquisição, então estamos colocando recursos para atender, como se estivéssemos construindo unidades para atendimento definitivo, esse é por locação. Por que estamos lançando esse tipo de edital? Para dar lastro quanto mais rápido para esse déficit que é crônico e vários colegas aqui falaram. É isso, não guarda relação entre o que sai no edital, se sai 80 ou 60, isso guarda relação com a decisão administrativa de "vamos assinar o contrato, vale a pena", fecha a conta, tem recurso. Isso é uma coisa. Os beneficiários que lá vão são beneficiários nossos que não guardam relação com o valor, o recurso público guarda, a Prefeitura vai gastar mais ou menos recursos dependendo da modelagem que se viabilizar no contrato, é essa minha aflição, sei lá, estamos discutindo o Pode Entrar, para fazer uma correlação, desde o primeiro momento estabelecemos "vai atender esse, não vai atender esse, vai colocar subsídio de até tanto", esses números estão sendo modelados e estudados há dois ou três anos, mais ou menos isso. Então a aflição é um pouco essa, pode viabilizar porque de repente depois de já ter feito contrato com a concessionária, pode ser leiguice minha, porque locação social é novo para mim, mas depois de um contrato com a concessionária você chega à conclusão que se for atender famílias que não têm renda nenhuma, que seria o público preferencial, a Prefeitura vai gastar uma grana que é muito, que não vale a pena, que nem a Samira colocou, o Programa não valeria à pena. **Sr. Alcides:** Isso é uma questão de decisão de gestão. **Sr. Nunes:** Mas aí você já assinou o contrato. **Sr. Alcides:** Então, antes de assinar o contrato... **Sra. Mariana:** Mas o valor do contrato, Nunes, é o mesmo tendo ou não inadimplência, o valor que a Prefeitura vai se comprometer a pagar para esse privado independe, é o valor que está sendo definido no edital e independe de quem vão ser os beneficiários, hoje em dia a Prefeitura estaria se comprometendo assinando esse edital, independentemente de saber se vai conseguir colher algo de subsídio ou não. Ela poderia optar por de repente colocar todos os beneficiários que não vão pagar nenhum subsídio, por exemplo, ou que detinham obrigação de fazer contribuição do aluguel social, mas que são inadimplentes em sua totalidade. Isso não aumentaria o valor que está considerado no contrato, que é o mesmo valor, e não mudaria essa relação com o privado. **Sra. Samira:** Isso já está previsto no orçamento do ano que vem? 2022. **Sr. Alcides:** Tem uma prevista para investimento. **Sra. Samira:** Porque dá 10 milhões ao mês, 120 milhões no ano. **Sr. Alcides:** Tem previsão, mas o mais importante, Samira, que eu ia falar agora. Quando chegarmos no consenso do valor, vai uma decisão de política e aí não é o Secretário de governo, não é o Secretário de Habitação, é um conjunto que envolve Secretaria de Fazenda, Secretaria do Governo, o próprio prefeito, de falar "Olha, essa política em tantos anos vai custar tanto, eu vou ter que somar ao orçamento da Secretaria Municipal esse gasto previsto". **Sra. Samira:** Mas isso já vai estar contratado, é isso que me preocupa. **Sr. Alcides:** Tem previsão e te rubrica para isso, para locação já previsto, eu não sei se o valor enquadra exatamente, quando você fala 120, eu confesso que não sei se enquadra, se enquadra, quando tomamos a decisão, você vai ter que equalizar isso, a Fazenda vai ter que equalizar. **Sra. Samira:** Eu fiz as contas com esses 9,8 milhões por mês, em 6 anos se construiria, pagando construção e terreno de unidades de 50 m² o que está gastando para oferecer a locação para 4.700 pessoas. Então assim, é uma política de 35 anos, em 6,5 do que está gastando já pagaria todas essas unidades, considerando terreno, que nem está incluso nessa conta. Eu acho que esse tipo de pensamento que precisa ter quando se decide ponderar essas coisas, por isso estou batendo tanto nos valores, porque eu sei que tem gente que fala que não precisa pensar, que o Poder Público tem que gastar, só que temos que ser, o Júnior sabe muito bem, muito responsável com dinheiro público. Está tendo um dinheiro público muito grande para ao meu ver não ser um benefício tão grande. Eu acho que esse dinheiro poderia ser aplicado de uma outra maneira e garantir muito mais acesso à moradia. **Sra. Mariana:** Samira, desculpa, Fagotti, mas eu sugeriria que você mandasse esses seus cálculos por e-mail para que pudéssemos avaliar de fato e considerar isso na nossa modelagem. Eu não sei qual foi a base desse custo que você está falando para poder fazer essa construção, mas só lembrando que teríamos que comparar com o que seria o custo para construir isso diretamente pela administração, que é diferente do privado. **Sra. Samira:** Mas foi bem isso o que eu fiz, é bem simples a conta que eu fiz. Está considerando os dois programas são 9,8 milhões por mês, certo? **Sra. Mariana:** Não daria muito para juntarmos, um é para locação e o outro tem a construção dos imóveis, eu os trataria de formas diferentes porque vamos acabar comparando coisas que não são iguais. **Sra. Samira:** Até fazendo assim de forma diferente, que no fim estou considerando a entrega de uma unidade pronta. **Sra. Mariana:** Uma reversível, então isso é uma propriedade que fica para a Prefeitura, o outro é uma locação. **Sra. Samira:** Exato. Estou fazendo como propriedade da Prefeitura tudo, então até estaria... minha proposta está em desvantagem absurda, se fosse pensar, porque 9,8 milhões ao mês, você constrói 61 unidades ao mês, considerando um valor de 160 mil, que é o valor que você mesma usou. **Sr. Alcides:** Samira, você tem razão quando você fala, se no final da modelagem o valor for um valor que se inviabiliza, isso será levado em consideração, todos esses cálculos serão ponderados. Aqui a SP Parcerias faz um estudo de viabilidade, depois a Fazenda faz um estudo de viabilidade, na hora de assinar contrato, tudo mais, tem tudo isso, todos esses campos serão levados em consideração. Obviamente precisa fa-

zer um encontro de contas entre a conta que você está fazendo e a que foi levada em consideração lá, acho que vale a pena, Samira, vou pedir um favor para você, para encaminhar para eles, para que eles olhem também. A Samira tem um olhar do ponto de vista da própria Secretaria, então acho que é importante. Eu queria falar aqui para que fiquem tranquilos todos, que tudo isso, esse custo final, será levado em consideração na hora de assinar o contrato, o tempo que o orçamento será onerado, a quantidade de beneficiários, obviamente a política pública também, como a Verônica disse, tem que gastar mesmo, é isso, concordo. Só que tem que ser também bem gasto com o pobre, com aquele que mais precisa, estou usando pobre porque é o termo que a Verônica usou. Podem ficar tranquilos que tudo isso está sendo levado em consideração. Eu falo muito "Pode ficar tranquilo" porque não sabemos o que vem e obviamente essa decisão será tomada de forma técnica, com todas as contas feitas no momento em que a modelagem vai se finalizar. **Sr. Nunes:** Eu tinha uma segunda parte da minha fala. A outra questão que queria colocar, a Mariana até começou a responder, era o ponto que a Juliana tinha levantado sobre o impacto do programa no mercado de aluguéis. Ela respondeu, eu entendi que a resposta da Mariana foi no sentido de não ter controle sobre uma possível hipervalorização dos aluguéis. Agora eu entendo que um programa de locação social também pode ter um impacto inverso, poderia ter o impacto inverso, de contribuir para redução do preço de aluguel, uma vez que só nesses lotes que vocês apresentaram estamos falando de quase 5 mil unidades que a Prefeitura está se propondo a alugar no centro, na região central, que é uma região onde o aluguel é muito caro, então minha pergunta na verdade é uma coisa assim, será que o parâmetro de olhar o preço médio de mercado é o melhor, sendo que você vai entrar no mercado de um jeito bastante agressivo eventualmente. Porque no limite a Prefeitura está oferecendo aos locadores a possibilidade de locar seu imóvel por 30 anos, pode ser por menos, mas por até 30 anos. **Sra. Mariana:** São cinco anos, renováveis por cinco. 35 é o prazo da PPP. **Sr. Nunes:** Isso, um contrato com Poder Público que tem baixo risco, enfim. Então se não é importante se considerar na hora de pensar o custo dos imóveis, um valor abaixo do mercado e não valor médio, justamente no intuito de você contribuir para uma redução do custo do aluguel e não o contrário. **Sra. Mariana:** Legal, Nunes, contribuição interessante, nós consideramos isso nas nossas próximas análises, o que tiver também de contribuição de potenciais interessados. É uma percepção que podemos fazer alguma estimativa, mas não vamos de fato conseguir ter até que tenha essa demanda na rua. Avaliar qual vai ser a atratividade, é um pagamento certo pela Prefeitura, é um pagamento que está sujeito ao risco público, a desocupação também certamente vai ser um fator a ser considerado pelo proprietário desse imóvel, que vai disponibilizar esse imóvel, então todas essas nossas dúvidas sobre quanto atrativo é esse projeto para o mercado imobiliário ainda não têm resposta, o propósito da Consulta Pública é conseguirmos colher um pouco mais de informações a respeito delas, sim, mas achei bem... anotei de cá, vamos ponderar esse ponto sim nesse momento de aperfeiçoamento dos documentos. **Sr. Alcides:** Antes de o Alexandre falar, é importante essa questão do Nunes e da Samira, são pontos importantes que eles levantaram, a Mari já anotou, qualquer outra questão, se quiser mandar inclusive para o e-mail do CMH, da Secretaria Executiva, que encaminhamos para a SP Parcerias, outras questões que surgiram e que não foram respondidas, pontos que foram levantados, é o momento, estamos nessa fase, não é um produto pronto, não é uma receita pronta que estamos entregando, nem para o mercado nem para a política pública habitacional, então precisamos mesmo de fato da participação de vocês, não é discurso. Realmente precisamos, porque é até uma preocupação depois que assinou o contrato, depois que assinou contrato não é hora de preocuparmos que estão no ponto de vista do contrato, questão de demanda conseguimos ver depois, mas questões administrativas do programa não, então é importante, peça de fato encarecidamente que qualquer coisa, qualquer, mesmo que acharem que é uma questão irrelevante, encaminhem. Encaminhem que pode contribuir bastante. Alexandre. **Sr. Alexandre:** Eu passo para a Verônica falar e falo no final, ela tinha se manifestado primeiro do que eu. **Sra. Verônica:** Alcides, assim, eu vou te dizer uma coisa, estou muito emocionada com o programa de locação social, porque a Ana sabe que eu comeci a discutir locação social, carta de crédito, eu tinha trinta anos de idade, sabe, a primeira locação social que conseguimos fazer foi ali na rua das Olárias, na gestão da Marta Suplicy, tem um monte de erro? Tem. Mas foi dali que começamos. Tem um outro projeto de idoso ali no Cambuci, na época do Geraldo Alckmin, que eu ocupei o prédio com os idosos e é um ótimo programa de locação social do Estado que ninguém fala nada, sabe. Então são anos de luta pela locação social, para estar no papel e estou com 61 anos de idade, já estou na terceira idade, e estou vendo a locação social sair do papel. O que me admira muito, sabe, Alcides e Samira, arquitetos e técnicos e tantas coisas, por que tem que fazer tanta conta para fazer uma casa para o pobre? E para o rico, ele vai na Caixa Econômica, no Banestado, no raio que o parta e financia, e o pobre custa menos do que um saco de lixo que você põe na rua. Isso que me deixa indignada. Por que tem que fazer tanta conta? Sabe, o Município tem Tribunal de Contas, tem um monte de coisa para ser fiscalizado, qualquer coisa que o Secretário fizer errado, ele vai responder, se o técnico fizer errado, ele vai responder no Tribunal, sei lá onde, entendeu? Toda minha vida eu escutei "Fazer casa para pobre custa caro". Por quê? É melhor ele ali na rua, feito lixo? Alcides, eu fico muito feliz de ver essa postura do Secretário e do Prefeito de tomar essa decisão, porque estou cansada de famílias e famílias embaixo da ponte e pedindo um prato de comida, pedindo roupa, é dóido, porque sou um ser humano cristão, e um ser humano cristão pensa no próximo. Eu sempre pensei no próximo, quem me conhece desde o começo da minha militância sabe disso, a minha luta sempre foi para o próximo e não quanto custa o pobre. O pobre tem que ser inserido no orçamento do Município, do Estado, do Governo Federal e isso acaba com a pobreza do nosso país. Por que os outros países são ricos? Porque inseriram os pobres na economia, inseriram os pobres nos orçamentos. E aqui não, "quanto custa a casa do pobre?". Desculpe-me, mas eu não poderia deixar de falar isso, Alcides, olha, muito obrigada pelo programa que está sendo escrito. Tem que melhorar, tem que ajustar? Vamos melhorar, vamos ajustar, vamos fazer o que precisa, mas é o pontapé inicial. Obrigada a todos, desculpe o meu desabafo. **Sr. Alexandre:** Bela fala da companhia Verônica, quando entrei para o Movimento, a Verônica já era lutadora já, tem bastante projeto que ela levou adiante e botou bastante gente para morar. Parabéns, companhia, nós acompanhamos, sabemos a luta. Mas eu fico feliz e fico um pouco com dúvida. Fico feliz porque de fato vão tirar do papel, vão voltar a fazer locação social, mas temos que discutir mais isso aqui, essa apresentação vai gerar muita, essa audiência pública vai gerar muitas dúvidas, vai gerar muita falação, inclusive quando se fala também em atendimento para família e população de rua. População de rua, tem famílias agora na rua. Tem que se pensar que na situação econômica que o país se encontra isso vai gerar emprego, vai gerar emprego porque se for mexer nos prédios que estão no Centro, prédios vão ter que passar por adaptações, porque são prédios que ou estão ocupados ou são esportivos. Fiquei triste também, a parte da tristeza é que não pode fazer audição de conta para quem está morando, depois de 30 anos... entendo que é uma jogada boa de querer em 5 anos achar que a família vai melhorar economicamente, mas nesse país que estamos hoje vai demorar um pouco, acho que em 5 anos não vai ter ninguém bem de vida ainda não, vamos ter que pensar um pouco mais pra que as famílias possam ficar. A minha preocupação também, Alcides, é com os prédios que estão ocupados, porque as famílias moram lá e têm sonho de transformar aquilo em sua moradia, que era um programa igual ao Minha Casa Minha Vida ou Pode Entrar, não é justo tirar

A Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo - Prodesp garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br

sábado, 18 de dezembro de 2021 às 05:00:37

a família da ocupação, colocar em uma linha de crédito e esperar que em 5 anos ela tenha condição de comprar. Outra preocupação é, será que as famílias que forem para esse Programa vão aparecer na lista da COHAB contempladas com moradia? Ai ela não participa de programa habitacional nunca na vida. Eu acho que temos que discutir isso e pensar melhor, é claro, tendo audiência pública não vai ser em uma que vamos decidir, também não pode chegar amanhã dizendo "Olha, o Conselho aprovou lá", porque estamos sabendo disso agora. Tem que discutir mais, tirar dúvidas, vão entrar mais, claro que a ideia é essa, entrar mais propostas para que seja estudado e o projeto acontece, mas já vale pela iniciativa, mas precisamos ajustar, do jeito que está é um pouco preocupante. Tem que falar em contas, é muito número, a Samira falou e estou até agora tentando calcular e não consegui, então é difícil mesmo, a Verônica falou a verdade, para construir casa para pobre é muita conta que tem que fazer. Mas é isso, fui contemplado com muita fala aí, não vou ficar enchendo linguiça, mas se prepare amanhã, Mariana, na audiência pública, porque o pessoal está tudo... entendo que vocês têm que aproveitar, Alcides, que é para colocar isso até o momento em que vai aprovar, que vai sair, esperamos que saia logo esse decreto do Pode Entrar, e que aproveitem o momento que está aquecido, que tem gente querendo investir nesses programas, assim esperamos, para que possamos tirar esse povo da rua, porque não dá para passar numa Praça da Sé. O Miguel fez uma fala na audiência pública, que a Praça da Sé e as ruas estão sendo o cartão postal da cidade, o pessoal todo na rua, e a especulação imobiliária levantando prédios e prédios, então dinheiro para o FUNDURB tem, a especulação imobiliária fez bastante moradia na pandemia e essas outorgas onerosas têm que vir para os cofres públicos para fazermos esses programas irem para a frente. Era isso. **Sra. Verônica:** Alexandre, concordo com você plenamente, aqui no Largo do Arouche está cheio de prédio novo e cadê os pobres morando? Obrigada. Valeu. **Sr. Alcides:** Pessoal, para encerrar, importante sabermos que não estamos deliberando nada aqui. **Sra. Fátima:** Eu queria propor, como ainda temos um tempo até o dia 30, de aprofundarmos um pouco mais essa discussão, que não encerremos essa discussão por aqui hoje, que marquemos reunião para aprofundar mais, principalmente nessa questão da PPP de locação social. É isso. Eu sugeri mais uma reunião para discutirmos esse assunto. **Sr. Alcides:** Fátima, nós temos mais duas audiências públicas já marcadas, estão tirando essa possibilidade da reunião, mas acho o que é mais importante agora, eu ia dizer isso agora aqui, é que aqui nós não estamos deliberando nada, foi uma apresentação de um programa que está em Consulta Pública, e que está carente justamente de sugestões. Estamos pedindo para vocês que sugiram qualquer coisa. Nós não estamos de demanda que vai ocupar essa locação, mas sim da modelagem. Então, questões do ponto de custo, questões do ponto de vista de estrutura. Enfim, tem bem detalhadinho lá, nós já enviamos lá bastante tempo para vocês, mas ainda dá tempo de dar uma olhada lá para contribuirmos para o que está sendo construído, que vai depois para rua para vermos se realmente para de pé o projeto, o programa. A Verônica tem toda razão, você dar escala no locação social é difícil. Tanto é difícil, que ao longo dos anos você não vê esse programa amplo aqui no Município de São Paulo, e nem no Brasil tem notícia, não sei se alguém tem. Mas a nossa intenção e o nosso desejo é querer escala para podermos atender, nós temos muito mais demanda para locação social, público com perfil do locação social, do que essas unidades que vamos girar agora se conseguirmos contratar esses dois programas, nós temos muito mais demanda. Só que se não começarmos, se não tentarmos e principalmente tentar inovar. Tem que ser arrojado para inovar, tem que ter desprendimento inclusive com a questão do orçamento para poder atender. Obviamente que temos que colocar tudo na ponta do papel, tem que ser benéfico, tem que compensar em detrimento a qualquer outro tipo de atendimento. Não faz sentido eu gastar com locação, e deixar de investir em outros programas, ou tirar dinheiro de outros programas, mas é importante darmos esse pontapé. É importante mais que nunca vocês participarem, saber que essa é a intenção, dar escala a um programa que participei desde quando entrei aqui em março de 2021 na SEHAB, muitos Conselheiros aqui falando de locação social, muitos, muitos, cobrando locação social, o programa de locação social não avança, nós precisamos. Quase todos aqui de alguma maneira cobraram em algum momento. Então, esse é um modelo que dá celeridade, que escala para locação social, que é o desenho de muitos aí, eu vejo e acredito muito no que a Verônica disse emocionada, até nós ficamos, porque se isso realmente tivesse a escala que pretendemos ter, nós criamos um case de sucesso aí, este é o desejo. O João está chegando agora aqui, mas o João é um cara arrojado, que vocês conhecem bem ele já de tempo, um cara arrojado, um cara justo, que vai olhar com os olhos de uma política habitacional justa para ocupar esses imóveis. Então, quanto a isso vocês podem confiar. O que precisamos agora é de contribuição de vocês para que não fique nenhuma ponta solta quando estamos tratando da licitação, do chamamento desses dois, vocês que entendem bastante, inclusive nas contas, inclusive em escala, tem tudo isso. É isso, e amanhã não tem problema, a audiência pública, tomara que ela seja bastante concorrida mesmo, é isso que desejamos. Agradeço a todos, mais uma reunião de 3h20, quer dizer, que tem bastante coisa. Espero ter dado mais tempo para falarmos de um tema único. **Nada mais havendo a tratar Senhor Secretário Alcides Fagotti Júnior encerrou a reunião agradecendo a presença de todos.**

SEHAB/GABINETE

PROCESSO ELETRÔNICO 6014.2021/0000771-8

DESPACHO:

Considerando as informações constantes nos autos, em especial, a manifestação juntada em doc. SEI: 055908441, que acolho como razão de decidir e passa a integrar a presente decisão, determino o pagamento do benefício do Auxílio Aluguel a munícipe Marta Ribeiro da Silva, CPF - 269.***.***, com fundamento no art. 2º, II da Portaria SEHAB nº 131/2015, com efeitos retroativos, aos meses de abril/2021 a setembro/2021.

PORTARIA Nº 99/SEHAB-G/2021

Altera a composição da Equipe de Gestão Documental da Secretaria Municipal de Habitação - EDOC/SEHAB. JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS, Secretário Municipal de Habitação, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e; **CONSIDERANDO** a determinação contida no artigo 4º da Portaria 01/CGDOC/2021;

CONSIDERANDO as experiências profissionais dos servidores, formação e familiaridade com o tema (implementação da Política Municipal de Gestão Documental);

RESOLVE:

- Ficam alterados os incisos I e III da Portaria nº 64/2021 – SEHAB-G, conforme segue:
- I - Líder da EDOC do órgão ou da entidade e o suplente;
 - Maria Neuza Reis Silva - RF 603.843-3 (anteriormente Arthur da Silva Verissimo)
 - Vagner Pontes Moreira - RF 735.946-2
 - II - Responsável do órgão setorial do Sistema de Arquivos do Município de São Paulo (SAMSAP)
 - Patrícia Aparecida de Oliveira - RF 601.392-9
 - III - Ponto focal para elaboração das Tabelas de Temporalidade de Documentos
 - Sueli Rogério da Costa RF 510.831.4 (anteriormente Maria Neuza Reis Silva)
 - Jose Heleno Gonzaga de Oliveira - RF 517.536-4
 - IV - Administrador local do Sistema Eletrônico de Informações (SEI)
 - Manoel Souza Ferreira Neto - RF 649.460-9
 - Gisele Eida Shiba - RF 888.180-4
 - V - Submestre do Sistema Municipal de Processos (SIM-PROC)

- Claudia Aparecida Trepichio - RF 603.805-1
 - VI – Responsável pela unidade de protocolo.
 - Isabel de Souza da Silva - RF 624.141-7
- Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL

GABINETE DO SUPERINTENDENTE

PROCESSO Nº 6210.2021/0011026-3

DESPACHO DA CHEFIA DE GABINETE I – A vista dos elementos constantes nestes autos e pela competência que me foi delegada através da Portaria nº 21/2017 – HSPM, publicada no D.O.C. de 07 de fevereiro de 2017, **APLICADO** à empresa DRAGER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ nº 02.535.707/0001-28, a penalidade de multa no montante de R\$ 5.781,79 (cinco mil setecentos e oitenta e um reais e setenta e nove centavos), que corresponde a 20% sobre o valor da Nota Fiscal nº 80047, em virtude do atraso na entrega do material, com fundamento nas informações inseridas no Anexo da Nota de Empenho nº 2763/2021.

II – Prazo Recursal de 05 (cinco) dias úteis.

III – Publique-se.

PROCESSO Nº 6210.2021/0011080-8

DESPACHO DA CHEFIA DE GABINETE I – Considerando os termos do parecer da Assessoria Jurídica desta Autarquia constante dos autos, que adoto como fundamento desta decisão, e nos termos da competência delegada pela Portaria nº 21/2017 – HSPM, publicada no D.O.C. de 07 de fevereiro de 2017, **CONHEÇO** da defesa prévia apresentada por CIRURTECH COMÉRCIO E MANUTENÇÃO DE MATERIAIS CIRÚRGICOS LTDA - ME., CNPJ: 18.836.913/0001-08, por tempestiva, e no mérito **NEGO-LHE PROVIMENTO**, aplicando-lhe, com fundamento no subitem 9.3.5 do item 9.3 da Cláusula IX das Penalidades da Ata de Registro de Preços nº 78/2021 – HSPM, a penalidade no montante de R\$ 16,32 (dezesseis reais e trinta e dois centavos), pelo atraso na entrega do material.

II - Prazo Recursal: 5 dias úteis.

III - Publique-se.

PROCESSO Nº 6210.2021/0011360-2

Interessado (a): LUCIANE SILVA QUEIROZ - RF: 852794-

6

Assunto: Auxílio-Doença

Despacho Deferido

I - **DEFIRO** o pedido do Auxílio-Doença por completar(em) 12 meses consecutivos e preencher(em) os requisitos legais contidos no artigo 126 da Lei 8.989/79.

II - Publique-se.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL

GABINETE DO SUPERINTENDENTE

ATA N.º 13/2021_COMITÊ DE INVESTIMENTOS:

Aos trinta dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, às 11h00min, foi realizada por videoconferência 13ª Sessão do Comitê de Investimentos de 2021, na forma prevista pela Portaria IPREM nº 63, de 29 de agosto de 2019 e alterações posteriores, inclusive as alterações dadas pela Portaria IPREM nº 004, de 22 de Janeiro de 2020. Sob a Presidência da Senhora Márcia Regina Ungarette, e contando com a presença dos servidores: Marcelo Akyama Florêncio, Roberto Augusto Baviera, Valéria Aparecida Catossi Madeira e Stephannie Priscilla Oliveira e Silva membros do Comitê de Investimentos, da servidora Rosister Fátima Vaz Oliveira como convidada e do servidor Bruno Leme Ferreira da Silva como secretário do Comitê de Investimentos. A sessão teve por pauta: a) Relatório Mensal de Outubro/2021; b) Posicionamento Política de Investimentos; c) Atualização CADPREV. A reunião teve início com a apresentação do Relatório mensal relativo a outubro de 2021, pelo Servidor Bruno Leme Ferreira da Silva, com a informação que no referido mês o rendimento do fundo IRF-M1 foi de -0,52%. Já o fundo IMA-B5 apresentou rentabilidade de -1,27%. No acumulado, desde janeiro/21, o fundo IRF-M1 rendeu 1,00%, enquanto o IMA-B5 obteve rentabilidade de 0,99% neste período. Foi pontuado que em 2021 a carteira do IPREM rendeu 1,00%, que quando descontado a inflação, encontramos -6,69% de rentabilidade real. Todos os membros concordaram com as informações do relatório. Dando continuidade, o Servidor Bruno Leme Ferreira da Silva informou que o Processo SEI com a Minuta da Política de Investimentos 2022 obteve opinião favorável pelo Conselho Fiscal, e que até a data desta sessão, o processo se encontrava na área do SEI do Conselho Deliberativo. Ocorre que dia 25 de novembro de 2021 foi publicada a nova Resolução CMN nº 4.963/2021, válida a partir de 03 de janeiro de 2022, que trouxe diversas mudanças para as aplicações do RPPS, inclusive, revoga a Resolução CMN 3.922/2010 que fundamenta as aplicações atuais do IPREM. Nesse sentido, haverá necessidade de alteração da Política de Investimentos 2022. Cumpre informar que dia 29 de novembro de 2021, o Ministério do Trabalho e Previdência publicou um artigo no próprio site para tratar das mudanças trazidas pela nova Resolução. Nesse artigo é informado que será debatido prorrogação para entrega do Demonstrativo da Política de Investimentos – DPIN. Todos os membros deram ciência. Por último, foi comentado sobre as mudanças no CADPREV decorrentes de atualização no sistema e com inclusão de assinatura eletrônica. Todos participantes concordaram. Assim, todos os documentos citados nesta ata foram aprovados e estarão disponíveis no processo SEI nº 6310.2021/0000468-8 conforme resolução CMN nº 3.922 de 2010. Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a Sessão da qual eu, Bruno Leme Ferreira da Silva, secretário, digitei e assino com os membros presentes do Comitê.

BENEFÍCIOS

EXTINÇÃO DE PENSO

6310.2021/0001896-4 - GUIOMAR ANNA SCHNEIDER - À vista das informações e com base no artigo 23, I e parágrafo único do artigo 24, todos da Lei nº 9.157/80, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 24/05/2021.

6310.2021/0002451-4 - ANTONIO MENDES DA SILVA LIMA - À vista das informações e com base no artigo 21, I e parágrafo único do artigo 22, todos da Lei nº 15.080/2009, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 18/02/2021.

6310.2021/0002797-1 – DIRCE PIRES GUEDES - À vista das informações e com base no artigo 16, I e parágrafo único do artigo 17, todos da Lei nº 10.828/90, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 24/02/2021.

6310.2021/0002854-4 – GUIOMAR JULIANO DE AMORIM - À vista das informações e com base no artigo 23, I e parágrafo único do artigo 24, todos da Lei nº 9.157/80, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 08/02/2021.

6310.2021/0002859-5 – HILDA RIBEIRO DA SILVA - À vista das informações e com base no artigo 16, I e parágrafo único do artigo 17, todos da Lei nº 10.828/90, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 07/03/2021.

6310.2021/0002861-7 - MARIA JOAQUINA FERREIRA - À vista das informações e com base no artigo 23, I e parágrafo

único do artigo 24, todos da Lei nº 9.157/80, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 28/07/2021.

6310.2021/0002871-4 - JORCELINA MAIA MANHÃES - À vista das informações e com base no artigo 16, I e parágrafo único do artigo 17, todos da Lei nº 10.828/90, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 10/02/2021.

6310.2021/0002884-6 - MARIA DE FÁTIMA CIRILO VOLPATO - À vista das informações e com base no artigo 16, I e parágrafo único do artigo 17, todos da Lei nº 10.828/90, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 09/03/2021.

6310.2021/0002932-0 - OSWALDO ROCCO - À vista das informações e com base no artigo 21, I e parágrafo único do artigo 22, todos da Lei nº 15.080/2009, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 24/02/2021.

6310.2021/0003013-1 - SANTINA BERTAGLIA MURTA - À vista das informações e com base no artigo 16, I e parágrafo único do artigo 17, todos da Lei nº 10.828/90, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 13/08/2021.

6310.2021/0003050-6 - CÉLIA APPARECIDA CARBONI CARDOSO - À vista das informações e com base no artigo 23, I e parágrafo único do artigo 24, todos da Lei nº 9.157/80, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 02/04/2021.

6310.2021/0003072-7 – GENICE APARECIDA DE ALMEDA - À vista das informações e com base no artigo 21, I da Lei nº 15.080/2009, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 19/03/2021, recalculando-se o benefício nos termos do artigo 22 do mesmo diploma legal.

6310.2021/0003080-8 – MATHILDE DI PIETRO PEZZINI - À vista das informações e com base no artigo 21, I e parágrafo único do artigo 22, todos da Lei nº 15.080/2009, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 07/08/2021.

6310.2021/0003088-3 - APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA - À vista das informações e com base no artigo 16, I da Lei nº 10.828/90, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 20/08/2021, recalculando-se o benefício nos termos do artigo 17 do mesmo diploma legal.

6310.2021/0003098-0 - JOSEFA SALES - À vista das informações e com base no artigo 16, I e parágrafo único do artigo 17, todos da Lei nº 10.828/90, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 01/04/2021.

6310.2021/0003196-0 - MARIA APARECIDA ARISTIDES - À vista das informações e com base no artigo 16, I da Lei nº 10.828/90, **JULGO EXTINTA** a pensão, a partir de 02/04/2021, recalculando-se o benefício nos termos do artigo 17 do mesmo diploma legal.

INSCRIÇÃO DE PENSIONISTAS – DEFERIDOS

6310.2021/0002336-4 - REGINA HELENA DE SOUZA - À vista das informações e documentos apresentados, **DEFIRO** o pedido constante no documento SEI nº 049211756, com base nos Decretos Municipais nº 46.861/2005 e 52.397/2011, e nos artigos 2º, inciso I e 12, inciso I da Lei Municipal nº 15.080/2009, e na Lei Municipal nº 17.020/2018, regulamentadas pelo Decreto 58.708/2019, em seu artigo 1º, inciso I, §1º, observando o prazo de manutenção previsto no seu artigo 7º, inciso IX, alínea "b6".

6310.2021/0002339-9 – PAULO ROBERTO MOLICA - À vista das informações e documentos apresentados, **DEFIRO** o pedido constante no documento SEI nº 049650131, com base nos Decretos Municipais nº 46.861/2005 e 52.397/2011, e nos artigos 2º, inciso I e 12, inciso I da Lei Municipal nº 15.080/2009, e na Lei Municipal nº 17.020/2018, regulamentadas pelo Decreto 58.708/2019, em seu artigo 1º, inciso I, §1º, observando o prazo de manutenção previsto no seu artigo 7º, inciso IX, alínea "b6".

6310.2021/0002355-0 - ILDA SOUTO MEDEIROS - À vista das informações e documentos apresentados, **DEFIRO** o pedido constante no documento SEI nº 050467564, com base nos Decretos Municipais nº 46.861/2005 e 52.397/2011, e nos artigos 2º, inciso I e 12, inciso I da Lei Municipal nº 15.080/2009, e na Lei Municipal nº 17.020/2018, regulamentadas pelo Decreto 58.708/2019, em seu artigo 1º, inciso I, §1º, observando o prazo de manutenção previsto no seu artigo 7º, inciso IX, alínea "b6".

6310.2021/0002370-4 - MARIA CARMELIA SANTOS PEREIRA - À vista das informações e documentos apresentados, **DEFIRO** o pedido constante no documento SEI nº 049892025, com base nos Decretos Municipais nº 46.861/2005 e 52.397/2011, e nos artigos 2º, inciso I e 12, inciso I da Lei Municipal nº 15.080/2009, e na Lei Municipal nº 17.020/2018, regulamentadas pelo Decreto 58.708/2019, em seu artigo 1º, inciso I, §1º, observando o prazo de manutenção previsto no seu artigo 7º, inciso IX, alínea "b6".

6310.2021/0002471-9 - CLEIDE CARDOSO PEREIRA - À vista das informações e documentos apresentados, **DEFIRO** o pedido constante no documento SEI nº 050520789, com base nos Decretos Municipais nº 46.861/2005 e 52.397/2011, e nos artigos 2º, inciso I e 12, inciso I da Lei Municipal nº 15.080/2009, e na Lei Municipal nº 17.020/2018, regulamentadas pelo Decreto 58.708/2019, em seu artigo 1º, inciso I, §1º, observando o prazo de manutenção previsto no seu artigo 7º, inciso IX, alínea "b6".

INSCRIÇÃO DE PENSIONISTAS – INDEFERIDOS

6310.2021/0004679-8 - NATALIA MARTINS DE SOUZA CEZARINO; LUIZ OTAVIO MARTINS DE SOUZA CEZARINO - Face ao disposto no artigo 2º e os incisos da Lei Municipal nº 15.080/2009 e Lei Federal nº 9.717/1998, onde dispõe em seu Art. 5º que os regimes próprios de previdência social não poderão conceder benefícios distintos dos previstos no Regime Geral de Previdência Social, de que trata a Lei Federal nº 8.213/1991, **INDEFIRO** os pedidos constantes nos documentos SEI nº 056328572 e 056328666 por não fazerem parte do rol de pensionistas deste Instituto.

6310.2021/0004822-7 - ALICE AGRELLI SANTOS - Face ao disposto no artigo 2º e os incisos da Lei Municipal nº 15.080/2009 e Lei Federal nº 9.717/1998, onde dispõe em seu Art. 5º que os regimes próprios de previdência social não poderão conceder benefícios distintos dos previstos no Regime Geral de Previdência Social, de que trata a Lei Federal nº 8.213/1991, **INDEFIRO** o pedido constante no documento SEI nº 056353079 por não fazer parte do rol de pensionistas deste Instituto.

6310.2021/0004688-7 - LUCAS RODRIGUES BORGES LEAL; ENZO RODRIGUES SCACCHETTI BORGES LEAL - Face ao disposto no artigo 2º e os incisos da Lei Municipal nº 15.080/2009 e Lei Federal nº 9.717/1998, onde dispõe em seu Art. 5º que os regimes próprios de previdência social não poderão conceder benefícios distintos dos previstos no Regime Geral de Previdência Social, de que trata a Lei Federal nº 8.213/1991, **INDEFIRO** os pedidos constantes no documento SEI nº 056317113 por não fazerem parte do rol de pensionistas deste Instituto.

PEDIDO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE BENEFICÍARIOS - DEFERIDOS

6310.2021/0004746-8 - HERCULES CANDIDO DE OLIVEIRA – **DEFIRO** o pedido de Certidão Negativa.

PEDIDO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE BENEFICÍARIOS - INDEFERIDOS

6310.2021/0004928-2 - GABRIEL FRANCISCO SOARES ZONTA - Face ao contido em documento SEI nº 055751020, **INDEFIRO** o pedido de Certidão Negativa tendo em vista que a servidora Luciana Dias Soares, falecida em 13/10/2020, deixou como beneficiário de sua pensão Gabriel Francisco Soares Zonta, na qualidade de filho.

DIVISÃO DE FINANÇAS E CONTABILIDADE

CERTIDÃO DE TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO – HOMOLOGAÇÃO

011873/2021 – TCMSF – ADAUTO MATIAS CARDOSO – RF(s) 433 – CTC(s) nº(s) 1526/IPREM/2021 emitida(s) em 24/11/2021;

16511/2021 – TCMSF – DEBORA CAJAZEIRA SANTIAGO SILVA – RF(s) 642– CTC(s) nº(s) 1658/IPREM/2021 emitida(s) em 09/12/2021;

6029.2021/0010361-1– PMSP - JOSE GOMES MENDES– RF(s):580.064.1-01 e 580.064.1-02 – CTC(s) nº(s) 1324 e 1325/IPREM/2021 emitida(s) em 18/10/2021;

6018.2021/0001595-7 - PMSP – SANDRA REGINA VAN OVERDYK – RF(s): 314.480.1-01 - CTC(s) nº(s) 1425/IPREM/2021 emitida(s) em 04/11/2021;

6029.2021/0016530-7 - PMSP – MARCIO AKIRA MIZO-BUCHI – RF(s): 753.269.5-01 - CTC(s) nº(s) 1589/IPREM/2021 emitida(s) em 03/12/2021;

6018.2021/0029456-1 - PMSP – JOSE ROBERTO RIBEIRO BAPTISTA – RF(s): 500.352.1-01 e 500.352.1-02 - CTC(s) nº(s) 1538 e 1539/IPREM/2021 emitida(s) em 29/11/2021;

6029.2021/0014724-4 - PMSP – JOSE ARIMATEIA DA SILVA – RF(s): 586.431.3-01 - CTC(s) nº(s) 1568/IPREM/2021 emitida(s) em 29/11/2021;

HOMOLOGO as Certidões de Tempo de Contribuição emitidas com fundamento nas disposições da Portaria MPS nº 154/2008. Publicada no DOU de 16/05/2008.

CERTIDÃO DE TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO-CANCELAMENTO DE HOMOLOGAÇÃO

6018.2021/0029456-5- PMSP – JOSE ROBERTO RIBEIRO BAPTISTA– RF(s): 500.352.1-01 e 500.352.1-02 - CTC(s) nº(s) 764 e 765/IPREM/2021 publicada(s) em 21/07/2021.

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - QUITAÇÃO SEI 6310.2021/0005157-0 - MARIA HELIODORA DE SÁ GONÇALVES MOTA e JOSÉ MARTINS GONÇALVES MOTA;

6310.2021/0004938-0 - ELISABETH DA MOTTA PACHECO;

6310.2021/0005110-4 - MARIA ROSA JULIANO;

6310.2021/0005148-1 - ELISA SAN MARTIN MOURIZ;

6310.2021/0004980-0 - ROSA MARIA VASCONCELLOS;

6310.2021/0005133-3 - ARLETTE LEITE MORAES e MÁRIO DE TOLEDO LEITE MORAES JÚNIOR;

6310.2021/0005104-0 - NILDA KEIKO TOYOMOTO ITO e MAURO YOSHIO ITO;

6310.2021/0005141-4 - ELIANA FELISBINO TORRES;

6310.2021/0005142-2 - GILBERTO JOSÉ MONTEIRO; e

6310.2021/0005143-0 - MARGARETE MASSAKO OKU DE GODOI e ALCIDES LEITE DE GODOI.

Autorizo, de conformidade com a competência delegada pelo Título de Nomeação nº 191, publicado no DOC em 01/10/2019, a quitação do débito hipotecário, por ter o IPREM, recebido do (s) devedor (es) a totalidade dos seus créditos, razão pela qual dá ampla e geral quitação, para nada mais pretender a este título.

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

GABINETE DO CONTROLADOR GERAL

Processo nº 6067.2021/0031503-9

DESPACHO

I- Nos termos do disposto no artigo 16, do Decreto nº 48.592 de 06 de agosto de 2007 e pela competência delegada pela Portaria 131/CGM-G/2021, APROVO a prestação de contas do processo de adiantamento nº 6067.2021/0031503-9, Daniel Gustavo Falcão Pimentel dos Reis - RF 886.973.1, CPF 218.886.798-08, para cobrir despesas com transporte e alimentação no dia 08/12/2021, na cidade do Guarujá - SP, no valor de R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais).

Processo nº 6067.2021/0033004-6