

COORDENADORIA DE ATIVIDADE ESPECIAL E SEGURANÇA DE USO

SEGUR-2

DETERMINAÇÃO(ÕES) DO DIRETOR DE DIVISÃO TÉCNICA

00138/SEL/SEGUR-2/2017-2015-0.063.799-4- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LINCOLN; AV RIO BRANCO, 00233 - A9 APTO 98 - CAMPOS ELISEOS. - FICA CONCEDIDO PRAZO COMPLEMENTAR DE 90 DIAS, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA, PARA ATENDIMENTO DA I.E.O.S. Nº 00180/SEL/SEGUR-2/2016, FIM DO QUAL DEVERÃO SER APRESENTADOS TODOS OS ATESTADOS EXIGIDOS NA MESMA.

00142/SEL/SEGUR-2/2017-2013-0.356.427-7- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENG MARTINHO PRADO UCHOA; R HENRIQUE MONTEIRO, 00090 - PINHEIROS. - FICA CONCEDIDO PRAZO COMPLEMENTAR DE 180 DIAS, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA, PARA ATENDIMENTO DA I.E.O.S. Nº 00095/SEL/SEGUR-2/2016, COM BASE NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 58 DA LEI 16.642 DE 9 DE MAIO DE 2017, FIM DO QUAL DEVERÃO SER APRESENTADOS TODOS OS ATESTADOS EXIGIDOS NA MESMA.

00143/SEL/SEGUR-2/2017-2001-0.184.749-8- VICENTE MAMMANA NETTO; R PAMPLONA, 01115 - JARDIM PAULISTA.- CONSIDERA-SE ACEITA O PEDIDO DO INTERESSADO, PASSANDO O PRESENTE A SER ANALISADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.642 DE 09/05/2017 E DO DECRETO Nº 57.776 DE 07/07/2017.

00145/SEL/SEGUR-2/2017-2014-0.041.473-0- GOCIL SERVICOS DE VIGILANCIA E SEGURANCA LTDA; R DR GERALDO CAMPOS MOREIRA, 00109 - BROOKLIN PAULISTA.- FICA CONCEDIDO, EM CARÁTER EXCEPCIONAL, O PRAZO COMPLEMENTAR DE 120 (CENTO E VINTE) DIAS, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA, PARA ATENDIMENTO INTEGRAL DA I.E.O.S. Nº 00101/2015, TENDO EM VISTA AS ARGUMENTAÇÕES DO INTERESSADO ÀS FLS 78 À 90, FIM DO QUAL DEVERÃO SER APRESENTADOS TODOS OS ATESTADOS EXIGIDOS NA MESMA.

00147/SEL/SEGUR-2/2017-2012-0.119.581-7- MAKRO ATACADISTA S/A; R CARLOS LISDEGNO CARLUCCI, 000519 - JARDIM PERI-PERI. - FICA CONCEDIDO PRAZO COMPLEMENTAR DE 180 DIAS, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA, PARA ATENDIMENTO DA I.E.O.S. Nº 00039/SEL/SEGUR-2/2017, COM BASE NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 58 DA LEI 16.642 DE 9 DE MAIO DE 2017, FIM DO QUAL DEVERÃO SER APRESENTADOS TODOS OS ATESTADOS EXIGIDOS NA MESMA.

00149/SEL/SEGUR-2/2017-2016-0.108.056-1- GROW OPTICAL LTDA; AV JORNALISTA PAULO ZINGG, 00572 - VL JARAGUA. - FICA CONCEDIDO PRAZO COMPLEMENTAR DE 90 DIAS, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA, PARA ATENDIMENTO DA I.E.O.S. Nº 00166/SEL/SEGUR-2/2016, COM BASE NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 58 DA LEI 16.642 DE 9 DE MAIO DE 2017, FIM DO QUAL DEVERÃO SER APRESENTADOS TODOS OS ATESTADOS EXIGIDOS NA MESMA.

SEGUR-2

DESPACHO(S) DO DIRETOR DE DIVISÃO TÉCNICA

00014/SEL/SEGUR-2/2017-2015-0.159.089-4- COND. EDIFANTONIO CARLOS DE ANDRADA E SILVA; R OSCAR FREIRE, 00379 - CERQ CESAR; RATI-RETIFICO O DESPACHO Nº SEL/SEGUR-2/1233/2016, PUBLICADO EM 10/12/2016, MANTENDO-SE O INDEFERIMENTO PELA INTEMPESTIVIDADE DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO DE DESPACHO DO AUTO DE VERIFICAÇÃO DE SEGURANÇA.

GABINETE DA SECRETÁRIA

DESPACHO DO GABINETE

PORTARIA Nº 291/2017 - SMUL.G – CONSIDERANDO a instauração de Inquérito Administrativo Especial nos autos do Processo Administrativo nº 2015-0.219.221-3; e CONSIDERANDO a manifestação da AJC.PGM pela necessidade de conversão do julgamento em diligência, acolhida por SMJ; A Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, no uso das suas atribuições legais, RESOLVE: Art. 1º Constituir Grupo de Trabalho para responder aos questionamentos de "a" a "u" de fls. 1855/1856 do Processo Administrativo nº 2015-0.219.221-3. §1º O Grupo de Trabalho fica vinculado ao Gabinete da Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento. §2º O Grupo de Trabalho deverá concluir os trabalhos em até 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta portaria, prorrogáveis mediante justificativa. §3º São integrantes do Grupo de Trabalho: I – Arquiteta Milena Satie Shikasho - RF 759.795.9; II – Engenheiro Marcelo Eidi Yoshii - RF 805.926.8; III – Engenheiro André Gimenez Butkeraitis – RF 805.932.2; IV – Procurador do Município Henrique Sugaya – RF 540.307.3; §4º. O Grupo de Trabalho será coordenado pela Arquiteta Milena Satie Shikasho; Art. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

PORTARIA Nº 292/2017 - SMUL.G – CONSIDERANDO a instauração de Inquérito Administrativo Especial nos autos do Processo Administrativo nº 2015-0.219.214-0; e CONSIDERANDO a manifestação da AJC.PGM pela necessidade de conversão do julgamento em diligência, acolhida por SMJ; A Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, no uso das suas atribuições legais, RESOLVE: Art. 1º Constituir Grupo de Trabalho para responder aos questionamentos de "a" a "v" de fls. 1899/1901 do Processo Administrativo nº 2015-0.219.214-0. §1º O Grupo de Trabalho fica vinculado ao Gabinete da Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento. §2º O Grupo de Trabalho deverá concluir os trabalhos em até 60 (sessenta) dias a contar da publicação desta portaria, prorrogáveis mediante justificativa. §3º São integrantes do Grupo de Trabalho: I – Arquiteta Milena Satie Shikasho - RF 759.795.9; II – Engenheiro Marcelo Eidi Yoshii - RF 805.926.8; III – Engenheiro André Gimenez Butkeraitis – RF 805.932.2; IV – Procurador do Município Henrique Sugaya – RF 540.307.3; §4º. O Grupo de Trabalho será coordenado pela Arquiteta Milena Satie Shikasho; Art. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

PORTARIA Nº 293/2017 – SMUL.G

CONSIDERANDO todo o conteúdo no ofício 480/2017/SMJ/CGM-CORR;

CONSIDERANDO o Estatuto do Servidor, a Lei municipal 13.519/03 e o Decreto municipal nº 43.233/03, dentre outros regulamentos existentes e aqui não especificados.RESOLVE:

1 – Com fundamento na competência que me foi delegada pela Portaria 018/SMUL.G/2017, fica instituída a COMISSÃO a ser composta dos servidores:

I – PEDRO JOSÉ BOTANI, RF 314.886-6;

II – LUCILA DE ALMEIDA SAMPAIO MAGALHÃES – RF 807.081-4

III – ELIANA DE OLIVEIRA – RF 603.165.0

2. Os servidores acima referidos promoverão a APURAÇÃO PRELIMINAR dos fatos descritos na denúncia acostada ao processo, nos termos do artigo 201 da lei 8.989/79, com a nova redação conferida pela Lei 13.519/03 e artigos 98 a 101 do Decreto 43.233/2003, apresentando no prazo de 20 (vinte) dias contados a partir da publicação desta, relatório conclusivo do que foi apurado.

2 – A coordenação da comissão ficará a cargo do primeiro nomeado.

CECÍLIA MARCELINO REINA

Chefe de Gabinete - SMUL-G

COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DESPACHO DO GABINETE

PROCESSO Nº 6066.2017/0000004-3. INTERESSADO: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL e PIER-COFFEE LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA. EPP.ASSUNTO: Prestação de Serviços de instalação, abastecimento, manutenção e assistência técnica de máquinas de café e bebidas quentes. Termo de Contrato nº 09/2014. Prorrogação por 01 mês. I – Em vista do contido nos presentes autos, em especial das manifestações de SAD – 4666263, que acolho, da Supervisão de Finanças – 4694814 e 4696891, e da Assessoria Jurídica desta Secretaria - 4726610, com fundamento no artigo 57, II da Lei Federal nº 8.666/93, no uso da competência a mim delegada pela Portaria nº 18/2017/SMUL, AUTORIZO a celebração do Termo de Aditamento ao Contrato nº 09/2014, celebrado entre a antiga SMDU e a empresa PIERCOFFEE LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA. EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 06.889.835/0001-20, para prestação de serviços de instalação, abastecimento, manutenção e assistência técnica de máquinas de café e bebidas quentes, que tem por objeto a prorrogação pelo período de 01 (um) mês, a partir de 01/10/2017, pelo valor total de R\$ 3.950,10 (três mil novecentos e cinquenta reais e dez centavos). II - Em consequência, AUTORIZO o empenhamento do valor de R\$ 3.950,10 (três mil novecentos e cinquenta reais e dez centavos) à empresa PIERCOFFEE LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA. EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 06.889.835/0001-20, que onerará a dotação nº 37.10.15.122.3024.2100.3.3.90.39.00.00, consoante Nota de Reserva nº 51.629 - 4696837. III - APROVO a minuta do termo de aditamento – 4695313.

DEPTO DE USO DO SOLO

DESPACHO

2017-0.111.135-3-Tenda Negócios Imobiliários : LOCAL: Avenida Escola Politécnica, s/nº; ASSUNTO: Consulta de Zoneamento.

PROCESSO DOCUMENTAL

I) Com base nas informações prestadas pelo interessado no Processo nº 2017-0.111.135-3, imóvel cadastrado sob contribuintes nº 160.084.0001-4 e 160.084.0002-9, situado na Avenida Escola Politécnica, s/nº, Prefeitura Regional Butantã, segundo Lei 16.050/14, a área em questão encontra-se na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macro-área de Qualificação da Urbanização, de acordo com o mapa 1, e 2 da citada lei.

Segundo a LPUOS, Lei 16.402/16, pode-se afirmar que a matrícula 182.036 está inserida na Zona de Centralidade (ZC), e a matrícula 182.037 está inserida 60,62% na Zona de Centralidade (ZC), 9,61% na Zona Especial de Interesse social -1 (ZEIS-1), 14,56% na Zona Mista (ZM) e 15,21% na Zona Especial de Interesse Social – 2 (ZEIS-2), e as matrículas em questão estão inseridas no perímetro de qualificação ambiental 7 – PA-7, de acordo com os mapas 01 e 03 da referida Lei.

O interessado questiona quanto os índices urbanísticos que devem ser adotados na área em análise e segundo art. 12 do Decreto 57.378/16, nos casos de licenciamento de atividades, edificações e parcelamento do solo nos termos da Lei nº 16.402, em imóvel que esteja situado em mais de um zona de uso, aplicam-se os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo referentes a cada zona de uso nas respectivas parcelas do imóvel em que cada zona incidir.

Quanto aos parâmetros de ocupação do solo e Quota Ambiental devem ser observados os Quadros 03, 03A, 03B e 03C. Em relação às condições de permissão e instalação do uso e aos parâmetros de incomodidade devem ser observados os Quadros 04A e 04B também anexos a Lei 16.402/16 e Decreto 57.378/16. Cumpre mencionar que deverão ser respeitadas demais disposições legais pertinentes.

II) Nada mais havendo a ser tratado no presente, aguarde-se o prazo recursal de "15 dias" disposto no artigo 36 da Lei Municipal 14.141/2006

III) Arquite-se.

HABITAÇÃO

GABINETE DO SECRETÁRIO

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO 6º GESTÃO

Data da Reunião: **25 de julho de 2017**

Local: Rua Libero Badaró nº 504 – 18º andar – Auditório da Sala 182 – Centro – SP

Horário: 14 hs

Aos vinte e cinco dias do mês de julho do ano 2017, às 14h, nas dependências do Edifício Martinelli, 18º andar, auditório da sala 182, Rua Libero Badaró, 504, Centro, em São Paulo, reuniram-se, para a 6ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação – 6º Gestão 2016/2018, conforme lista de presença, os **Conselheiros (as) Presentes:** Fernando Chucre (Conselheiro Poder Público/SEHAB); Gilmar Souza Santos (Conselheiro Poder Público/SEHAB); Edson Aparecido dos Santos (Conselheiro Poder Público/COHAB-SP); Edinalva Silva Franco (Conselheira Mov. Pop./AMMDDDS); Luciana de Oliveira Royer (Conselheira Sociedade Civil/FAU-SP); Fabiana Alves Rodrigues (Conselheira Sociedade Civil/PUC-SP) e Ana Teresa Siqueira de Carvalho (Conselheira Sociedade Civil/SASP).

Conselheiros (as) ausentes: Mariza Dutra Alves (Conselheira Mov. Pop./Mov. dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1); Edenilda das Neves Carneiro Sousa (Cons. Mov./Mov. Pelo Direito à Moradia – MDM); e Thabata Kaoru Yamauchi (Conselheira Sociedade Civil/SCIESP). **Ausências justificadas dos (as) Conselheiros (as):** Marco Antônio Florenzano (Conselheiro Sociedade Civil/APEMEC), Silvana de Jesus Alves (Conselheira Movimentos Populares/IPAC); Rosalvo Salgueiro (Conselheiro Movimentos Populares/Mov. Terra de Deus Terra de Todos), Ronaldo Cury de Capua (Conselheiro Sociedade Civil/SINDUSCON-SP), Verônica Kroll (Conselheira Mov. Pop./Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo). **Presentes os (as) senhores (as):** Ana Maria Maluf Moussalli (SECMH/SEHAB); José Eduardo Vilella (COHAB-SP); Fernando Augusto Cera (Caixa); Irene Alice Alves (SEHAB); Daniel B. de Souza (COHAB); Luciana Mautone (COHAB-SP) e Flávio Higuchi Hirao (USINA-CTAA). Assinaram a lista outras dezesseis pessoas. **Pauta da Reunião:** 1) Aprovação da Ata da 5ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação-6º Gestão realizada em 23/5/2017; 2) Solicitação de Voto CECMH Nº06/2017- Contas de água e energia elétrica do Programa de Locação Social; 3) Solicitação de Voto CECMH Nº07/2017- Pedido de referendo aos Conselheiros para a aprovação da prorrogação de suspensão do prazo dos Convênios nº26/13 e 27/13, firmados entre a CEF e a COHAB-SP, para o repasse de recursos do FMH nos empreendimentos Novo Horizonte e Conquista do Programa Crédito Solidário- CEF/COOPAMARE; 4) Solicitação de Voto CECMH Nº08/2017- Minuta de Resolução da Prestação de Contas do FMH referente ao 2º semestre de 2016 e 5) Definição de temas para as pautas das próximas reuniões do Conselho a ser realizada em 24/8/2017 e da Comissão Executiva do Conselho a ser realizada em 26/9/2017. O Sr. **Gilmar** dá início aos trabalhos. **Item 1** da pauta: É aprovado o Item 1 da pauta, Ata da 5ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação-6º Gestão realizada em 23/5/2017; passa-se ao **Item 2**, Solicitação de Voto CECMH Nº06/2017, e a **Sra. Luciana Mau-**

tone Vamos fazer uma apresentação da solicitação de voto que é do pagamento das contas de consumo de água, esgoto e energia elétrica, principalmente, dos empreendimentos Parque do Gato e Olarias. Considerando que o Programa de Locação Social atende famílias de zero a três salários mínimos. E o programa por si já tem um alto subsídio concedido aos beneficiários do programa e principalmente nesses dois empreendimentos, Parque do Gato e Olarias, há uma alta inadimplência e alto consumo nesses condomínios. E a arrecadação da taxa de condomínio e a receita líquida desse retorno nesses empreendimentos não têm sido suficientes para o pagamento dessas contas e para custear essas despesas condominiais das unidades habitacionais. Porque fazemos também a manutenção desses empreendimentos. E o consumo de água não é individualizado. O consumo das unidades e das áreas comuns é feito em uma única conta. Então, não temos esse consumo individualizado. E, considerando também esse aporte legal, da Resolução CFMH nº 23/2002, que diz, no Item 3 do Capítulo X, das Diretrizes Gerais do Retorno dos Pagamentos ao Fundo Municipal de Habitação: "Se dessa operação a receita líquida não for suficiente para cobrir as contas relativas à taxa de administração, à taxa de fundo de manutenção e proteção do investimento ou outras despesas necessárias à habitabilidade das unidades habitacionais, deverão ser aportados recursos das fontes vinculadas ao FMH, mediante a exposição de motivos e competente autorização". E considerando também que a COHAB está promovendo medidas de manutenção corretiva e preventiva das redes de água e esgoto nos empreendimentos. Então, temos feito, através da manutenção, reparo nessas redes para evitar vazamentos, principalmente. Como eu disse, o Programa de Locação Social atende a essa demanda de zero a três salários mínimos e o valor do aluguel cobrado corresponde a 10% da renda do beneficiário locatário e é calculado também sobre o valor de referência. Esse valor de referência é o aluguel que deveria ser pago, mas, como existe o subsídio, ele não é totalmente integrado. Então, o cálculo do subsídio é feito por essa diferença desse valor de referência, que deveria ser o aluguel e o valor que efetivamente é pago. Então, o subsídio realmente é muito alto. Em março foi criado um grupo de trabalho, através dessa Portaria nº 03/2017 da COHAB, que envolveu todas as diretorias da COHAB e gerou um relatório de propostas. E, dentre essas propostas, seria atualizar os valores das taxas condominiais, que hoje no Parque do Gato pagam-se R\$22 o condomínio. Realmente não dá para pagar as despesas de água e luz. E no Olarias, pagam-se R\$35. Esses valores nunca foram reajustados, desde quando foram implantados os empreendimentos. Esse é nosso gráfico de inadimplência principalmente desses dois, porque nos demais empreendimentos do Programa de Locação Social as contas de consumo são pagas com os valores do condomínio. Então, realmente são nesses dois empreendimentos que o consumo é alto e as taxas condominiais não conseguem o valor para pagar essas contas. Até pela alta inadimplência também. Desde quando a gerência foi criada, houve obras de reforma desses empreendimentos. É recente. E na verdade temos realizado esse acompanhamento do consumo de água e de energia elétrica e recentemente na manutenção detectamos um vazamento no Olarias e já estamos tomando as providências para o conserto desse vazamento. Então, acreditamos que com isso possa haver uma diminuição nesse consumo de água. As obras já estão sendo realizadas. E, além disso, no Parque do Gato, há muitas ocupações irregulares também, principalmente no comércio, tanto dentro dos condomínios quanto fora dos condomínios. E esses comércios acabam puxando a água dos condomínios também. Então, estamos tratando disso na COHAB, em um processo interno, para verificar a possibilidade de tratar essas ocupações irregulares e com isso minimizar esse efeito desse alto consumo nesse empreendimento. Esse é um gráfico que fizemos para mostrar que, de certa forma, com as obras de reforma que foram feitas no ano passado, apesar de poucas, já houve uma diminuição do consumo de água. É possível que tenhamos reparado algum vazamento que estava ocorrendo nesses empreendimentos. Essa manutenção é constante de fato. Aqui é uma tabela que fizemos do consumo desse ano e, como não estavam sendo pagas as contas, conseguimos pagar a de janeiro, com o valor do condomínio. As demais contas, de fevereiro até hoje, não estavam sendo pagas. E, pela Sabesp, iríamos sofrer o corte nesses dois empreendimentos do fornecimento de água. Conseguimos negociar com a Sabesp, eles não cortaram a água nesses empreendimentos, mas desde que efetuássemos o pagamento. Então, essa solicitação de voto, o primeiro item é um ad referendum que foi feito para o pagamento das contas que estavam atrasadas, de fevereiro até maio, e que já foram pagas. E solicitar também o orçamento do pagamento das contas até o final do ano desses dois empreendimentos. O pagamento das contas gira em torno de R\$307 mil. Essa tabela está atualizada. Mas no voto ela está ainda antes do pagamento das contas. Então, o primeiro item é esse ad referendum, de R\$307 mil para o pagamento dessas contas que estavam atrasadas. E a anuência para o pagamento das próximas contas, até dezembro, desse exercício de 2017, e também a implantação de medição individualizada de água e esgoto nos empreendimentos Parque do Gato e Olarias, que também já estamos estudando, porque entendemos que, se houvesse a individualização desse consumo, dessa medição, a própria família vai ter acesso a quanto está gastando e vai ter mais consciência de controlar melhor o seu gasto também. Esse daqui foi um estudo que fizemos que também estamos tratando junto à Sabesp, para fazer essa individualização. No Parque do Gato, para fazer a individualização desses hidrômetros, precisamos de obras civis para a implantação do sistema, que a própria Sabesp faz a leitura desse sistema de medição individualizada e ela mesma faz a cobrança. No Olarias, no momento, a Sabesp não entra no condomínio para fazer essa individualização, essa leitura. Então, é necessária a contratação de uma empresa para poder fazer essa leitura. Então, esses são os valores que já levantamos conforme estudo que já realizamos para a individualização dessa leitura e estamos solicitando também nesse voto a anuência para que possamos dar prosseguimento à individualização da leitura de água e esgoto. De energia elétrica, já é feito. E aqui os três itens de solicitação desse voto que o valor total dele é de R\$1.557 milhão, distribuídos de acordo com esses três itens. **Sr. Edson**- Estamos apresentando essa solicitação porque a ideia é que possamos criar condições para que haja a instalação de todo esse mecanismo de individualização das contas, para que cada família possa pagar as suas contas. Estamos enfrentando uma dificuldade enorme nesses dois empreendimentos. Aproximadamente hoje 80% das famílias que estão lá não são mais as famílias originárias do Programa de Locação Social. Em alguns deles, estamos preparando uma ação importante de segurança pública, inclusive. Os funcionários da COHAB foram recebidos há duas semanas por pessoas armadas com esses três itens. **Sr. Edson**- Há lava-rápido usando água que é paga pela COHAB. Então, é preciso fazer uma intervenção gigantesca, no sentido de normalizar a vida das pessoas. Estamos solicitando recursos para pagar as contas até dezembro, mas, se conseguirmos fazer essa individualização o mais rapidamente possível, não teremos mais isso como despesa. **Sra. Luciana Royer**. - Nessa meta mensal de gasto + 20%, os 20% são um valor calculado de uma eventual multa? **Sra. Luciana Mautone**. - Isso. Calculamos um pouco a mais acima da média. **Sra. Luciana R.** - Não seria possível trabalhar com o perdão dessa multa? Porque 20% é um recurso significativo para o Fundo Municipal de Habitação. **Sra. Luciana Mautone** - Na verdade, calculamos uma margem de segurança também. Eventualmente, se houver um

consumo acima dessa média. Colocamos 20%; é um histórico que vem sendo feito desde anos anteriores, essa margem de segurança de 20%. **Sra. Luciana Royer**. - Entendo que autorizados esses 20%, mas gostaria de solicitar, se fosse possível, que fosse feita uma negociação junto à Sabesp, para que exista um abatimento dessas multas na gestão proativa que a gerência tem feito na manutenção das tubulações e especialmente na individualização. E queria entender um pouco mais também sobre a individualização, quais são as técnicas. Essa remota é uma empresa terceirizada ou é um aparelho que é colocado lá? Essa manutenção desse hidrômetro é feito por quem, essa leitura? Isso vai ter um custo adicional? **Sra. Luciana Mautone**. - Na verdade, hoje já existe um hidrômetro individualizado nesses dois empreendimentos. No Parque do Gato, a localização dos hidrômetros é no térreo, todos juntos, no mesmo compartimento. Só que o técnico da Sabesp não entra no condomínio para fazer essa medição. Então, em conversa com a Sabesp, foi dito que, se esses hidrômetros forem colocados no limite do lote, desde que o técnico da Sabesp fique na calçada lendo o hidrômetro, ele pode fazer essa medição e a Sabesp mesmo faz essa cobrança. No Parque do Gato, conseguimos fazer isso porque a caixa d'água não é no topo do edifício. Ela é uma torre e não tem a perda de pressão. Então, conseguimos fazer a individualização através da própria Sabesp fazendo a leitura e colocando esses hidrômetros no alinhamento do lote. No Olarias, não há a torre da caixa d'água. Ela é em cima do edifício e não há como fazer a água subir e os hidrômetros estão localizados nas unidades habitacionais. Então, é por uma questão mesmo técnica. Não há como fazer a água subir, para depois descer, para subir de novo. Não dá para colocar esses hidrômetros no alinhamento do lote. Teríamos que refazer todo o projeto. Então, nesse caso, teríamos a opção de contratar uma empresa. Ai sim essa empresa teria que trocar os hidrômetros para fazer a medição remota. No Parque do Gato é possível até se utilizar os hidrômetros que já existem lá porque não vai ser feito remotamente. Esses hidrômetros que foram colocados, a princípio, estão em boas condições. Então, esse gasto, não teríamos. Mas no Olarias não. Teríamos que trocar todos os hidrômetros e haveria esse gasto também. **Sra. Luciana Royer**. - E há custo de manutenção? **Sra. Luciana Mautone**. - Existe o custo da empresa sim, pela leitura. Eles fazem a leitura, cobram uma taxa. Isso teria que ser uma decisão a ser tomada, se essa taxa, e eles cobram por medidor, se repararia aos locatários ou se seria cobrada pelo FMH. Isso é uma discussão que talvez possamos fazer em uma outra oportunidade. **Sr. Edson** - No caso do Olarias, isso já não estaria incluído nesse custo? **Sra. Luciana Mautone**. - Já está tudo incluído. Da medição e da troca dos hidrômetros. **Sra. Fabiana** - Esse custo de R\$1.019,71 é para fazer a instalação dos hidrômetros? **Sra. Luciana Mautone** - Isso. **Sra. Fabiana** - Qual é o custo da manutenção da empresa? **Sra. Luciana Mautone** - R\$140 mil. Fizemos um levantamento de três empresas, até mais de três empresas. E o menor custo que tivemos é esse. **Sra. Fabiana** - O valor mensal, para definirmos se vai ficar a cargo do locatário ou do Conselho, a senhora não tem? **Sra. Luciana Mautone** - Não. **Sr. Gilmar** - Seria o caso de em uma próxima reunião fazer o detalhamento pertinente a esse questionamento. **Sra. Luciana Mautone** - A COHAB se coloca à disposição para fazer um detalhamento maior. **Sr. Edson**- A questão é que temos que dar início a esse procedimento. Imaginei que também do Olarias nesse custo já estaria incluída essa medição do sistema remoto. Não está incluída? **Sra. Luciana Mautone** - Está incluída. **Sr. Vilella**- O custo da leitura é uma estimativa. É um valor pequeno. Inclusive com a possibilidade de a COHAB fazer a leitura para frente. É um sistema que se pode fazer. A vantagem de ter uma empresa com custo pequeno é para fazer a distribuição. E, terminando esse período, podemos estudar fazer via COHAB ou continuar. É um custo de R\$2 a R\$3 por conta. E pode ir diretamente para a conta do consumidor. É aprovado o Item 2 da pauta; passa-se ao Item 3-Solicitação de Voto CECMH Nº07/2017, e o Sr. Fernando Cera faz a apresentação: "Estamos solicitando à Comissão Executiva referendar a aprovação da prorrogação de suspensão do prazo dos Convênios nº 26/13 e 27/13, firmados com a COOPAMARE, que é a Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis. Foi um projeto contratado no âmbito no Crédito Solidário. A data da contratação desse empreendimento foi em 4 de novembro de 2008. A representante da COOPAMARE se faz presente aqui. Por ocasião, em 2011, tivemos o Voto nº 46, que foi a aprovação de uma suplementação de recursos no valor de R\$786.598,21 para o Novo Horizonte, um empreendimento com sessenta e três unidades, e R\$545.470,79, para o empreendimento Conquista, de vinte e sete unidades. No Novo Horizonte, o empreendimento está localizado na Brigadeiro Tobias, 258, Santa Efigênia, e o Conquista, na Rua Vitória, 100/104, 106/108. Por ocasião, foi solicitada a suplementação desse recurso por conta de terem sido constatadas irregularidades estruturais e também porque tivemos uma nova ocupação do empreendimento Conquista desde 2015. Houve uma invasão lá por terceiros. E também uma dificuldade de gestão. A entidade tinha uma assessoria técnica e posteriormente precisou substituir essa assessoria técnica por uma outra empresa e essa outra empresa também abandonou a obra. Tivemos a formalização desse convênio e esse convênio teve esse prazo dele expirado agora, no dia 21 de abril de 2017. Então, estamos pedindo para referendar a prorrogação dessa suspensão até 21 de outubro de 2017, tendo em vista que a entidade já contratou uma outra assistência técnica, que está fazendo os estudos, tanto do ponto de vista da questão estrutural e também dos recursos existentes e da obra necessária para que consigamos concluir os dois empreendimentos. Então, o que estamos considerando aqui é o valor da unidade está bem inferior ainda ao padrão do Programa Minha Casa Minha Vida, porque ainda é recurso do Crédito Solidário. É uma obra que já está em estágio bastante avançado, já está perto de 80% de obra executada. Era um terreno da SPU, da Secretaria do Patrimônio da União. A COOPAMARE está preparando toda essa documentação, inclusive, o responsável técnico também está aqui presente. Para que consigamos concluir os itens estritamente necessários para que tenhamos habitabilidade do empreendimento e a obtenção do Habite-se. É uma entidade bastante emblemática que vai ter pelo menos 350 pessoas atendidas, quando finalizarmos isso. Então, (Lê.) "Esse Conselho resolve referendar a decisão do Presidente do Conselho e Secretário Municipal de Habitação quanto as prorrogações de suspensão dos prazos do Convênio nº 26/13 e do Convênio nº 27/13, firmados entre a COHAB-SP e a Caixa Econômica Federal, por mais 180 dias e permanecendo as demais cláusulas inalteradas e, dessa forma, com término da suspensão para até 17 de outubro de 2017". **Sra. Luciana Royer**. - Não ficarem claras as perspectivas de finalização do empreendimento. Agora, entrou uma nova assessoria técnica que está precipitando a finalização da obra. É isso? Tem que insistir para que os recursos do Fundo de Desenvolvimento Social pudessem ser majorados em algum momento, que o FDS consiga majorar os recursos para finalizar esse empreendimento que de fato é emblemático. **Sr. Fernando** - De fato, se olharmos os recursos que temos tanto do convênio que foi firmado e os recursos existentes ainda do FDS para conclusão da obra, acreditamos que não serão suficientes para o término dessa obra. Vamos precisar de uma suplementação. Tivemos um reunião essa semana no próprio empreendimento, com a assessoria técnica e com a entidade, expondo essa situação, vendo também as condições do empreendimento, até porque uma das questões que foi fruto dessa interrupção da obra é que foram constatadas irregularidades

estruturais e queríamos entender até que ponto essas irregularidades estruturais poderiam comprometer esse empreendimento. E foi feito um laudo técnico e também hoje temos uma avaliação da assistência técnica. Existe uma segurança hoje do ponto de vista estrutural; não existe nenhum dano maior em relação ao empreendimento. O que precisaríamos mesmo é dos recursos para a conclusão da obra. Por ser um empreendimento desde 2008 em execução, vamos buscar o máximo possível terminarmos o empreendimento, com as condições mínimas de habitabilidade, dando condições dignas para que as pessoas morem lá, mas que consigamos avançar para chegar no Habite-se, e aí, posteriormente, depois de entregue o empreendimento, para que as famílias consigam fazer a melhoria da sua unidade.

Sra. Edinalva - Meu empreendimento, que sou proprietária, é bem ao lado desse projeto, na Rua Brigadeiro Tobias. Eu gostaria de saber se há alguma estimativa para começar a obra e alguma estimativa para término dessa obra, porque já faz muito tempo mesmo. Inclusive, houve uma ocupação de um movimento há um tempo.

Sr. Fernando - Ainda não recebemos o material da assessoria técnica. Esse levantamento, estão fazendo. Então, a Caixa aguarda a entrega desse material para que consigamos fazer um novo cronograma de obras, para que passe pelo crivo da Caixa, e também consigamos identificar se os recursos que existem no saldo em conta do convênio são suficientes. Se não forem suficientes, vamos ter que fazer um pleito também de suplementação de recursos. Um avanço em relação a esse projeto é que hoje já temos um laudo técnico em relação às condições estruturais do empreendimento; hoje temos uma assessoria técnica já contratada e em fase de elaboração desse trabalho técnico desse projeto.

Sr. Flávio - Iniciamos há duas semanas um diagnóstico físico e financeiro da situação do empreendimento. Quando iniciamos a conversa com a COOPAMARE sentimos a necessidade de fazer uma avaliação sobre a situação atual física e financeira para ter certeza do valor que é necessário para finalizar essa obra. Na questão estrutural, na análise visual, há grandes problemas. Temos um prazo total de trabalho de quatro meses. No entanto, queremos chegar a um pré-diagnóstico no prazo de dois meses, sabendo das datas que temos também aqui, no Conselho de Habitação. É um trabalho que, para finalizar completamente, temos alguns meses, mas, sabendo disso, vamos começar um pré-diagnóstico para colocar uma perspectiva. O mais importante que vemos é a perspectiva financeira, para saber se vamos precisar ou não de suplementação de recursos. Essa é nossa principal preocupação. Isso significa fazer um levantamento de como foi de fato construída essa obra, comparar com o projeto inicial, e comparar com as normativas atuais e a legislação atual, Corpo de Bombeiros, Sabesp, Eletropaulo, etc. É aprovado o Item 3; passa-se ao Item 4, Solicitação de Voto CECMH Nº08/2017, e a Sra. Irene e o Sr. Daniel fazem a apresentação.

Sra. Irene: Boa tarde a todos. Sou Irene, funcionária da SEHAB. A SEHAB, na sua prestação de contas do Fundo, tem a incumbência de elaborar um parecer técnico que faz parte integrante da prestação de contas do FMH pela COHAB. A SEHAB é o órgão gestor dos recursos do Fundo e a COHAB é o órgão operador, ou seja, o órgão que gasta os recursos do Fundo, portanto, teria que estar prestando contas desses recursos gastos. A SEHAB elaborou esse parecer técnico, que faz parte integrante da prestação de contas. Esse parecer foi baseado em relatórios mensais, entregues pela COHAB. Elaborado esse parecer, ele foi entregue a todos os Conselheiros para ser apreciado e será colocado em voto nesse momento. E quem fará a apresentação dos dados da prestação de contas é o Daniel, funcionário da COHAB.

Sr. Daniel: Conforme foi entregue aos senhores, foi entregue um parecer mais detalhado, elaborado pela SEHAB. E aqui estamos fazendo uma apresentação mais sucinta referente ao segundo semestre de 2016. Então, o primeiro ponto que será apresentado é o fluxo de caixa sintético e consolidado referente a julho até dezembro de 2016. No segundo semestre, ele se iniciou com o saldo de R\$35.438.831,06. Houve entradas no semestre de R\$65.338.611,80. E o total de saídas foi de R\$56.028.420,43. Nesse período houve bloqueios judiciais nas contas, que totalizam R\$2.138.170,44. Finalizou-se o exercício com o saldo disponível em conta de R\$42.610.851,99. Fiz o comparativo, o primeiro semestre havia sido apresentado na reunião anterior e só trouxe para efeito comparativo dos valores. Aí, as entradas e saídas, apresentaremos nos próximos slides. Do total de recursos ingressados no semestre, referente a recebimento de unidades comercializadas, tivemos o ingresso de R\$1.505.013,28. Recebimento de unidades permissionadas, total de R\$518.752,71. E amortizações extraordinárias e indenizações por sinistro totalizaram R\$1.585.349,90. Além disso, recebimentos de prestações das alienações (PSH+outros), totalizando R\$5.459.378,99. Recebemos também recursos de outorga onerosa, convênios com a Caixa Econômica e PEPH, que são fontes da União ou da própria prefeitura, no total de R\$28.684.360,77. O FMH também recebeu recursos do FUNDURB, destinados a desapropriações, que totalizam R\$17.890.465,01. Além disso, houve retenções, resgate de cauções e outras demandas, totalizando R\$6.397.279,82. E rendimentos de aplicações financeiras, dos recursos que ficaram disponíveis na conta, totalizando R\$3.298.011,32, fechando os R\$65.338.611,80. Detalhando um pouco agora as saídas do segundo semestre, com obras e projetos vinculados ao Fundo, foram gastos R\$8.624.453,53. Recursos transferidos a mutirões foram gastos R\$489.646,69. Pagamento de auxílios e serviços de pessoas físicas, R\$17.800,00. Pagamento de outros serviços para pessoas jurídicas, foram gastos R\$1.794.166,61. Recursos utilizados para aquisição de áreas, aquisições de unidades habitacionais ou de outros ativos, foram gastos R\$31.326.437,02. Remuneração à COHAB-SP pela administração da carteira do Fundo, foram pagos R\$7.040.836,43. Descontos concedidos por pontualidade dos pagamentos de mutuários ou permissionários, R\$58.857,13. E subsídios concedidos de acordo com as resoluções do Fundo, no pagamento das prestações, R\$174.714,90. Pagamento com vigiância, segurança dos conjuntos habitacionais do Fundo, foram gastos R\$1.715.321,22. Gastos com a realização da eleição do CMH, foram gastos R\$1.291.798,70. Tributos diversos, decorrentes da arrecadação das prestações ou dos recursos em conta dos rendimentos, foram pagos R\$2.250.216,44. Despesas de taxas bancárias, tarifas de arrecadação, R\$58.191,60. E outras despesas, R\$1.185.980,16. Totalizando R\$56.028.420,43 no semestre. Então, aqui, trouxe para acompanhamento da despesa do FMH. Aqui foram os dados apresentados no primeiro semestre. Só trouxemos caso haja alguma dúvida em relação ao primeiro semestre. Mas o segundo é o foco da reunião. Então, o orçamento aprovado para o segundo semestre, para o exercício de 2016, foi de R\$116.750.895,00. Então, sentenças judiciais, recursos para aquisição de imóveis, serviços de terceiros, obras e instalações, obrigações tributárias, consumo e auxílios financeiros. Do total dos R\$ 116 milhões aprovados, durante o exercício, foi suplementado o orçamento. Então, no final do ano havia uma aprovação de R\$132.433.158,71. Desse total, ficaram congelados, ou seja, indisponíveis para utilização, R\$50.341.893,35. O que de fato ficou disponível para serem utilizados foram R\$82.091.265,36. Desse R\$82.091.265,36, que ficaram disponíveis, no semestre foram empenhados, ou seja, contratados serviços, obras e tudo, R\$30.639.258,40. E liquidados R\$47.407.914,70. Está maior que o valor empenhado porque vem já do primeiro semestre. E o valor pago no semestre foi de R\$46.821.802,76. Então, aqui, só demonstrando rapidamente o que foi executado no segundo semestre e no próximo slide demonstra o total de execução do orçamento do ano. Então, repetindo, dos R\$82.091.265,36, que estavam disponi-

veis para o exercício inteiro, o FMH utilizou quase integralmente, empregou R\$80.109.424,51. Liquidou R\$71.191.963,98. E pagou R\$70.589.412,59. Aqui é só um gráfico demonstrando a arrecadação mensal do Fundo dos diversos tipos de recebimentos, tanto de mutuários, quanto de permissionários, quanto de outros programas do Fundo. Então, a arrecadação teve uma variação no início do ano e depois se tornou constante e crescente. Atingindo um total de arrecadação no exercício de R\$15.761.347,48. E no semestre de R\$9.068.494,88. O que tinha a apresentar aos senhores era isso. Tem alguma dúvida?

Sra. Edinalva - Em relação à aquisição das áreas habitacionais, aquisição de imóveis, esse valor saiu do FUNDURB?

Sr. Daniel - Grande parte sim. Aqui, no valor de R\$31.326 milhões, a maior parcela disso vem do FUNDURB. A arrecadação que chegou, acho que foi em torno de R\$28 milhões em 2016. Então, os R\$28 milhões foram quase integralmente gastos no FMH. Então, restam R\$25 milhões desses R\$31 milhões, origem FUNDURB. É aprovado o Item 4 da pauta e passa-se ao Item 5, Definição de temas para as pautas das próximas reuniões do Conselho e da Comissão Executiva do Conselho).

Sr. Gilmar - O primeiro tema sugerido pelo Conselheiro Rosalvo para ser incluído na pauta da próxima reunião do Conselho Pleno: critérios para aquisição de imóvel para moradia própria da demanda de pessoas com deficiência conforme prevista na reserva legal dos programas habitacionais públicos – apresentação do Projeto Colibri existente na Zona Leste. Também há um item importante que foi colocado pela Conselheira Verônica. Trata-se das pessoas em situação de rua. Convidei o Secretário Filipe Sabará, Secretário de SMADS, e ele virá para falar qual tem sido a maneira na política habitacional do município, que hoje está sob responsabilidade tanto dele quanto do Secretário Cláudio Carvalho, que é o Secretário de Investimentos. Então, vamos falar das políticas públicas para as pessoas em situação de rua, na gestão municipal. O Secretário de Assistência e Desenvolvimento Social, Filipe Sabará, irá falar das políticas habitacionais a respeito também de um trabalho novo. É importante dialogarmos sobre esse tema.

Sra. Ana Maria - Na última reunião do Conselho Pleno a Conselheira Verônica trouxe esse assunto e a Conselheira Cristiane representante do Centro Gaspar Garcia, nos mandou em e-mail pedindo que constasse esse item na pauta do Conselho Pleno.

Sr. Gilmar - Dando seguimento, seria a apresentação da execução do Plano de Aplicação de Recursos do Fundo Municipal de Habitação para 2017, aprovado através da Resolução do CMH nº 85, de 23 de fevereiro de 2017.

Sra. Ana Maria - Pela própria resolução, a COHAB tem que prestar contas do que foi aprovado nessa Resolução CMH nº 85, qual é a aplicação de recursos que foi feita no semestre e ver qual é o remanejamento que porventura possa vir a existir e apresentar a proposta de realinhamento desse Plano de Aplicação dos Recursos do Fundo.

Sr. Gilmar - Até 08 de agosto, receberemos as sugestões para a pauta da próxima reunião do Conselho Pleno. E, até 06 de setembro, as sugestões para a próxima reunião da Comissão Executiva. Gostaria que tivéssemos um bom tempo para uso da palavra do Secretário Filipe Sabará. É claro que os senhores podem colocar os temas para as pautas e avaliarmos quais podemos colocar. Acho que é importante o tema das pessoas em situação de rua, os questionamentos que os senhores puderem fazer ao secretário. E na sequência do nosso cronograma, temos a reunião da nossa Comissão Executiva, no dia 26 de setembro, e votos para a reunião até 6 de setembro, onde teremos a apresentação aos Conselheiros da versão do orçamento do FMH para 2018, encaminhada ao Executivo. É isso. Se os senhores quiserem acompanhar um pouco mais o que a Secretaria está fazendo, temos o site da prefeitura, o Facebook da SEHAB e da COHAB também. E ali os senhores podem acompanhar o que está sendo feito pela Secretaria de Habitação e também COHAB. Também tenho a página Gilmar Souza Santos. Os senhores encontram bastante coisa lá. Agradeço a presença de todos. Estão encerrados os nossos trabalhos. Até a próxima. (Encerra-se a reunião).

ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO 6º GESTÃO

Data da Reunião: 29 de agosto de 2017

Local: Rua Líbero Badaró nº 504 – 18º andar – Auditório da Sala 182 – Centro – SP

Aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano 2017, às 11h30, nas dependências do Edifício Martinelli, 18º andar, auditório da sala 182, Rua Líbero Badaró, 504, Centro, em São Paulo, reuniram-se, para a 1ª Reunião Extraordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação – 6º Gestão 2016/2018, conforme lista de presença, os **Conselheiros (as)**: Fernando Chucre (Conselheiro Poder Público/SEHAB); Mariza Dutra Alves (Conselheira Mov. Pop./Mov. dos Trabalhadores Sem Terra Leste 1); Silvana de Jesus Alves (Conselheira Movimentos Populares/IPAC); Rosalvo Salgueiro (Conselheiro Movimentos Populares/Mov. Terra de Deus Terra de Todos); Verônica Kroll (Conselheira Mov. Pop./Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo) e Marco Antônio Florenzano (Conselheiro Sociedade Civil/APEMEC). **Conselheiros (as) ausentes**: Gilmar Souza Santos (Conselheiro Poder Público/SEHAB); Edinalva Silva Franco (Conselheira Mov. Pop./AMMDDs); Edenilda das Neves Carneiro Sousa (Cons. Mov. Pop./Mov. Pelo Direito à Moradia – MDM); Ronaldo Cury de Capua (Conselheiro Sociedade Civil/SINDUSCON-SP); Fabiana Alves Rodrigues (Conselheira Sociedade Civil/PUC-SP); Thabata Kaoru Yamauchi (Conselheira Sociedade Civil/SCIESP) e Ana Teresa Siqueira de Carvalho (Conselheira Sociedade Civil/SASP). **Ausências justificadas**: Edson Aparecido dos Santos (Conselheiro Poder Público/COHAB-SP); Luciana de Oliveira Royer (Conselheira Sociedade Civil/FAU-SP) e Fabiana Alves Rodrigues (Conselheira da Sociedade Civil/PUC-SP). **Presentes os senhores (as)**: Alex A. Lourenço (CMH); Patrícia Gilmetti (Imprensa); Milena de Mayo Ginjo (ATAJ/SEHAB); Ana Paula Silva (Associação de Moradia) e Antônio Marsura (SEHAB). **Pauta da reunião**: 1) Solicitação de Voto CECMH Nº09/2017- Pedido de aporte de recursos do FUNDURB para o empreendimento da Caixa Econômica Federal denominado Nossa Senhora da Aparecida, com 180 Unidades Habitacionais, contratado no âmbito do Programa Crédito Solidário – FDS com a entidade UMMIZS – União de Movimentos de Moradia Unidos da Zona Sul. O Sr. Fernando Chucré dá início aos trabalhos.

Sr. Fernando - Essa pauta que havíamos proposto é naquela linha que coloquei na última reunião do Conselho, porque uma das coisas que se identificou na Secretaria de Habitação, que está muito complicado para nós é o grande número de empreendimentos com movimentos, especialmente, que estão em fase final de execução. Falta lá acabamento, caixilho, alguma besteira do tipo. E empreendimentos parados estão sendo invadidos, ocupados. Esse aqui, especialmente, do Nossa Senhora da Aparecida, que é a pauta do nosso assunto de hoje, foi uma das primeiras ocupações que ocorreram aqui, no começo do ano.

Sra. Verônica - Não. Primeiro foi o São Francisco. Daí, conseguimos a reintegração de posse lá e eles ocuparam o Nossa Senhora Aparecida, porque a construtora que está fazendo aqui é a que está fazendo orçamento lá, para nós também.

Sr. Fernando - Foi lá em um final de semana. Ficamos o final de semana inteiro tentando tirar o pessoal. Era um erro, inclusive, quando fizeram a ocupação. Tentando tirar e não tira porque, quando não tem liderança, quando não é movimento que faz ocupação, você não tem nem com quem conversar. Lá foi o pessoal de uma comunidade que havia do lado, crime organizado de novo, que é o que estamos tendo todos os dias, entramos, organizamos o pessoal. Empreendimento quase pronto. Foi logo em fe-

vereiro. E aí que começou a me chamar a atenção para o grande número de empreendimentos parados.

Sra. Verônica - Em fevereiro, no Carnaval, ocuparam o São Francisco. Aí passou fevereiro, março e abril; e eu consequi, antes da Semana Santa, reintegrar o pessoal de lá. E aí já aconteceu a ocupação no Nossa Senhora Aparecida. E é o crime organizado.

Sr. Fernando - Mais do que começar novos empreendimentos, queríamos resolver tudo o que está parado, discutir onde pode, porque há casos em que há outros problemas. Mas, no geral, onde podemos ajudar com alguma coisa, terminar esses empreendimentos e entregar. Outra questão que está acontecendo e que acho que também tem a ver, acho que o Conselho poderia se manifestar nesse sentido também, fazer uma manifestação formal, é esse problema que estamos tendo de ocupação, que não é mais ocupação, que é muito mais do que aquela ocupação que todo mundo conhece, que era movimento e, às vezes ocupações, vamos chamar de espontâneas ali, que era alguma comunidade e havia uma área ao lado que acabava ocupando. Isso hoje virou negócio do crime organizado. Os movimentos estão nos pedindo socorro. Eles nos procuram dizendo que estão com uma área, em um mutirão, fazendo obra, não está parado, e entram com tudo, ocupam espaço, parcelam, vendem, e a pessoa não tem para quem reclamar. Então, nesse sábado, inclusive, temos aquelas reuniões com o prefeito e com todos os secretários do município, a cada quinze dias. Ficamos sábado quase o dia inteiro lá, trancados, para fazer levantamento do que está acontecendo. Prestamos contas para o prefeito e para os demais secretários do que está sendo feito nas secretarias. E essa semana, fui levar essa situação, levei mais de trinta fotos para o prefeito de empreendimentos que acabaram de ser entregues, que vai o pessoal lá, estão ocupando as áreas condominiais dos empreendimentos. E os moradores não denunciam, têm medo, porque o cidadão está lá, ao lado, convivendo com eles todo dia. E não denunciam, não têm como tomar uma medida. Pior do que isso: quando ocorre denúncia, demoramos muito para reagir, demoramos para fazer essa reintegração. Estamos com problema da Polícia Militar, que todos conhecem, que chega lá, na hora, dá uma olhada e vai embora. Não faz absolutamente nada. A Guarda Civil, o Coronel José Roberto está com uma super boa vontade e tem nos ajudado muito em alguns casos que recebemos a informação a tempo. Temos entrado com tudo para evitar esse tipo de ocupação, mas também tem limitação legal, porque a Guarda Civil não pode fazer várias coisas, que só a Polícia Militar pode. Nessa apresentação para o prefeito, mostrei a situação de vários casos, de empreendimentos, de áreas que são públicas, de áreas privadas, que temos também um problema. E aí há aquele entendimento de que a polícia não pode fazer o tal do esforço imediato quando é área particular. E aí o prefeito determinou lá a criação de um grupo que é para reforçar um grupo que já havíamos montado em janeiro, que está atuando muito mais nas áreas de mananciais, que eles chamavam antigamente de OIDA, Operação Integrada em Defesa das Águas. E por que estou dizendo isso para os senhores? Na hora que começamos a fazer isso, o pau que bate em Chico bate em Francisco. Então, vamos bater quando for ocupação de crime organizado e vamos bater quando for ocupação de movimento também. E por isso estou trazendo esse assunto para o Conselho também, porque vai bater em todo mundo, se conseguirmos organizar esse grupo com o Estado e com o município. Agora, tirando as questões todas que conhecemos da briga dos movimentos, da luta ao longo dos anos, acho que precisamos tomar uma atitude, porque estamos perdendo o controle e não é mais uma questão de movimento. É crime organizado.

Sra. Mariza - Que bom que estamos indo nessa linha, estão tendo essa preocupação. E terminar os empreendimentos, principalmente, o Nossa Senhora Aparecida, que sabemos do histórico, desde 2008. Nove anos, dez anos, que estão na luta. Fizermos mutirão com autogestão. E já sofreram essa questão do crime organizado. Temos um caso parecido no mutirão onde moro. Ainda existe. A COHAB liberou a última parcela do Unidos. Mas tivemos que entrar e fazer acordo com os bandidos do PCC, dizendo que são famílias, que lutaram bastante tempo, que eles tinham que sair. Aí o bandido disse: "Tudo bem. Vamos sair. Desde que as famílias venham para cá". E as famílias foram. Entraram sem o empreendimento acabar. E os bandidos saíram. O cenário é esse hoje, e os movimentos, sempre tivemos uma ética entre nós. Sempre lutamos por moradia, mas nunca invadimos, nunca ocupamos terrenos que sabíamos que era de associação. Sempre tivemos essa ética. Só que hoje o crime organizado não está nem aí. É muito triste para nós sabermos que compramos um terreno e o movimento tem uma outra linha. O movimento sempre ocupou as áreas que deixavam de fazer função social, mas mostrando para o Poder Público que essas áreas devem ser destinadas para moradia de interesse social. Todos os movimentos têm essa linha. Agora, o crime organizado não. Ele tem uma outra linha, não tem ética, não tem preocupação com as famílias. Ele está ali porque tem outros interesses. O que fizeram conosco esse final de semana, sai da delegacia quase às duas horas da manhã, para tentar fazer o Boletim de Ocorrência, porque primeiro que tínhamos uma segurança lá. Tudo que conseguimos pagar é minimamente. As famílias também são de baixa renda. Para nós está sendo muito difícil. Acho que essa iniciativa do Poder Público de tentar ver de que forma nós, enquanto conselheiros, podemos ajudar os movimentos que estão na construção é importante. E o crime organizado deixou bem claro: qualquer coisa que fizermos dentro da área, eles vão destruir. Está muito difícil de enfrentarmos essa situação. Não sei o que fazer.

Sr. Rosalvo - O crime organizado está, na Zona Leste, invadindo toda a área de proteção aos mananciais. Eu falei com o governador. O governador mandou lá a Polícia Ambiental. Foram lá e me multaram. Ao invés de tirar o pessoal. Esse é um processo onde, se você demonstra medo, eles tomam conta. No meu enfrentamos. O governador mandou a polícia lá. A polícia foi, me multou. E não resolveu o assunto. Aí havia um sargento, lá, na região, e fui lá falar com ele. Ele foi lá levou as pessoas para a delegacia. Acalmou. Temos dois empreendimentos, Cangaíba, há dezesseis, CDHU, e depois que entregamos, havia lá umas avoizinhas que trabalhavam no mutirão, que não conseguiam trabalhar. Então, ficavam na cozinha, distribuíam água, e quando terminou o mutirão, vieram os netos morar nos apartamentos que havíamos construído e eram os traficantes. E resolveram que iriam tomar conta do nosso empreendimento. Por sorte, tínhamos um mestre de obras meio maluco, que depois foi o síndico, que os enfrentou. E crime organizado, morrem muito rápido. Então, os três meninos que estavam lá já morreram. Em 1998 entregamos. E essa história toda aconteceu no começo do ano 2000, 2001. E um outro foi de Embu das Artes. O sujeito veio, havia um rapaz lá ligado ao Campos Machado, que era nosso síndico. Ele articulou, falou com o governador, a delegacia de polícia local deu apoio ao síndico, e enfrentou. Mas eles precisam saber que há uma liderança. **Sr. Fernando** - Precisamos fazer isso agora estruturado. Não dá para dependermos de falar com o governador. E essa é a história que incomoda. Estamos com problema de estrutura porque a Polícia Militar, todo mundo aqui conhece como é a postura. E não estou falando nem mal e nem bem. É uma constatação. Sabemos qual a posição dela nesse caso. Eles chegam até a porta, estacionam a viatura, ficam lá meia hora e se mandam. A Guarda Civil tem limitações legais para atuar. As subprefeitas não estão com estrutura adequada para fazer isso. Então minha proposta no sábado agora foi: não há estrutura; então, vamos montar um grupo aqui, pego dez da Secretaria de Habitação, outro pega dez da Secretaria do Meio Ambiente, pega dez da CGM e montamos um grupo. Vamos ter que mon-

tar uma estrutura específica para isso, que tenha cobertura da Polícia Militar. Vamos ter que fazer esse enfrentamento dessa situação, senão, ocupam uma área e não acontece nada; ocupam a segunda e não acontece nada; ocupam a terceira. Eles vão ocupar tudo! Que é um pouco do que está acontecendo em São Paulo.

Sra. Verônica - O Marsura conhece bem nosso empreendimento, que começou com ele na Caixa. Tivemos problemas com a construtora. E a construtora era responsável pela segurança da obra. E ficamos sabendo que depois o pessoal do tráfico, junto com o pessoal peão de obra que ficou lá, cobrou quinze reais a entrada, e isso foi dito dentro do Comando da Polícia Militar, em uma reintegração de posse. Quinze reais por pessoa, por família para entrar. Quinze reais a entrada. E aí o bloco 1, da entrada, já haviam destinado para venda de drogas. Estava dessa maneira. E já tínhamos um pedido de reintegração, porque a obra parou e discussão, e discussão. Aí conseguimos a liminar muito rápido. Mas, mesmo assim, queria que o secretário fosse visitar o empreendimento junto com o Marsura um dia. Ficaram os prédios em pé, faltavam 10% para terminar a obra; voltamos a mais ou menos 40% porque levaram todas as esquadrihas de alumínio, quebraram todos os vidros, pia de banheiro, vaso de banheiro, pia de cozinha, tanque. E foram destruindo. A polícia chegou lá, o Sidnei estava lá e disse que era engenheiro da obra, e a polícia foi embora. Fui três dias para fazer um Boletim de Ocorrência na delegacia. Três dias! Bom, resultado da história: reintegramos, às seis horas da manhã entramos com 500 homens policiais lá dentro, tropa de choque, porta, estava fechada e foi arrebatada, e não houve confronto, porque pegamos o povo no punho. Essa foi a discussão com o comandante da Zona Leste. É uma pessoa que o secretário talvez pudesse trazer, porque ele tem experiência nisso, em reintegração, e em como confrontar, porque não tivemos confronto. E aí, após a ocupação é que foi o problema, porque eles queriam retomar. Aí temos polícia armada lá dentro. Temos dois rottweiler. E agora quem entrar morre ali. O policial não matou, mas derrubou dois lá de cima. E aí sosseguei. No outro empreendimento, no Jaboticabeira, que está próximo ao terminal, roubaram, e também temos rottweiler lá dentro, também temos polícia armada. Quer dizer, nós, dos movimentos, estamos gastando mais dinheiro com segurança do que com a obra! **Sr. Florenzano** - Com segurança e administração, gasta-se muito. **Sra. Verônica** - Segurança é a parte mais cara que existe. **Sr. Rosalvo** - No dia do evento que foram anunciar mais um pedacinho de terra das PPPs, no centro, que um pessoal estava bravo com a história da Craclândia e foi lá, tiveram um entrevista com o governador e o Dória. E o policial mais graduado que estava lá (não conheço bem as patentes) ficou lá olhando, e o pessoal falando e tal. E aí a Roberta, uma menina desse tamanho, disse para o policial: "Escuta, o senhor não vai fazer nada?" - O governador e o Dória têm a segurança deles". E ficou assim. E o pessoal querendo bater, partindo para agressão. E a Polícia Militar ali, policiais assistindo tudo. Na presença do governador. **Sr. Fernando** - Estou pedindo isso aos senhores porque nos que são os empreendimentos que já estamos aportando, que têm convênio com Casa da Família, que é o Casa Paulistana antigo, que é a mesma coisa, não precisamos pedir autorização porque eu faço remanejamento orçamentário. Como já tenho convênio, eu apporto. Esse é o primeiro caso que aparece que não tem convênio. Então, por isso estou trazendo ao Conselho. E eles não têm mais recursos. Eles não têm para quem pedir, porque já acabou o da Caixa. **Sr. Marsura** - É um valor muito pequeno. É Crédito Solidário. O aporte federal foi de R\$24 mil por unidade. Aí entrou Governo do Estado e agora estamos entrando. Então, no final, mesmo com o aporte que estamos propondo, vai chegar a R\$71 mil a unidade. Ainda fica bem baixo. **Sra. Verônica** - É que esses programas, os primeiros que foram contratados, Minha Casa Minha Vida, que era o caso do São Francisco, o nosso está igual a esse também. E, mesmo que se colocar agora o aporte do município, que também vamos vir pedir aqui para o secretário, não chega nem a R\$80 mil. Então, é um valor muito pequeno para terminarmos. **Sr. Fernando** - E vamos dar um jeito de dar assessoria técnica para fiscalizar isso também. **Sr. Rosalvo** - Eu acho que a fiscalização tem que ser mais rigorosa do que foi até agora. Temos empreendimentos de movimento popular que estão muito bem administrados e movimentos que têm problemas, o dinheiro não dá e falta obra. E aí você vai ver e há uma série de pequenas coisas. Então, nesses casos, o pessoal tem que admitir acompanhamento mais próximo. E não deixar para ver depois do problema porque é comum acontecer. **Sr. Marsura** - Nesse caso específico, aconteceu tudo isso: má administração, falhas graves da primeira assessoria técnica que assumiu o empreendimento, que era de péssima qualidade. **Sr. Fernando** - A construtora teve problema. **Sr. Marsura** - Mas o que fizemos? E isso negociei quando estava na Caixa ainda. Voltando esse dinheiro, necessariamente, vai ser através de empreitada global. Já temos empresa responsável para entrar e vai terminar o empreendimento. E a Caixa só vai pagar mediante medição. Obra, medição, paga. **Sr. Fernando** - Vamos mudar a forma de fazer a gestão disso para ter o mínimo de controle. Qualquer coisa errada, você identifica rapidamente, para e segura o dinheiro. E vê o que está acontecendo. **Sr. Florenzano** - Fala-se muito da construtora. Como sou da associação de pequenas e médias, não sei. Gostaria muito de saber, das construtoras, nome de quem largou, de quem vai entrar. De repente, podemos até cancelar e saber. **Sr. Marsura** - Essa construtora é MAPA. **Sr. Florenzano** - A anterior, qual foi? **Sr. Marsura** - Não havia uma construtora anterior. Havia uma assessoria técnica. **Sr. Rosalvo** - Era auto construção. Essas obras precisam terminar. Que recursos são necessários? É necessário esse recurso aqui. Esse recurso tem que efetivamente dar para terminar. Não pode daqui a não sei quantos anos dizer que o recurso não deu, que tem que colocar mais um pouquinho. **Sr. Marsura** - Esse aqui, tem nessa preocupação. **Sr. Florenzano** - Empreitada por preço global é um negócio complicado. Até existe transitado em julgado no STJ que, na realidade, a empreitada por preço global não deve existir se não houver um detalhamento muito claro do que vai ser feito. Empreitada por preço global, a pessoa tem, por exemplo, mil metros de grama para fazer, mas, vai lá ver e tem quinhentos. Como ele vai receber os mil? E vice-versa. E se tiver quinhentos e tiver que fazer mil? **Sr. Fernando** - Mas, nesse caso, a Caixa Econômica foi lá, fez orçamento detalhado. Tivemos esse cuidado. Temos essas preocupações. Podemos ir criando regimento para esses aportes para ter controle, para ter gestão sobre o recurso. **Sr. Florenzano** - Temos que tomar muito cuidado. **Sra. Verônica** - Eu defendo a empreitada global. Eu já fiz mutirão, autogestão, já fiz tudo o que é programa que existiu nesses governos. Mas a empreitada global que a Caixa tem é a mais transparente. Porque acompanho. Amanhã há medição no Jaboticabeira. Vai lá o engenheiro da Caixa, com a planilha, obra executada. Concreto, quantos metros? Não terminou? Não recebe. Então, não tem como. Está certo? O que acontece? Quando a construtora começa a ir mal, que tem um X de obras para fazer naquele mês ou naqueles quinze dias, e não executa, aí é o perigo. Que foi o que aconteceu conosco lá. Começou a executar 1,5% de obra, 2% de obra, e aí foi, foi, foi, e a obra ficou. Está certo? Então, defendo a empreitada global porque é a mais transparente. E o Jaboticabeira, fez um ano que começou, em março. Estamos entregando com uma outra construtora. Não tem como. Como está se fazendo o levantamento de quanto falta para pagar o São Francisco? A MAPA, o Márcio está lá, o engenheiro dele e mais três terceirizadas da Caixa, fiscalizando. Então, se dizer que isso aqui está errado – estou acompanhando o nosso lá; por isso estou falando – se está errado, ninguém é perfeito.