



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DO CMH 9ª Gestão

Data da Reunião: **24 de março de 2026**

Local: Edifício Martinelli, Rua Líbero Badaró nº 504, no Auditório do 15º andar, sala 154, Centro, São Paulo.

5

10

15

20

25

30

35

40

45

50

55

60

Aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano 2026, às 14h00, nas dependências nas dependências do Edifício Martinelli, Rua Líbero Badaró nº 504, no Auditório do 15º andar, sala 154, São Paulo - Capital, reuniram-se para a 1ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação – 9ª Gestão, conforme lista de presença, os membros (as). **Conselheiros (as) presentes:** Carlos Augusto Manoel Vianna (SEHAB), Rafael Ayres da Silva (SECOVI-SP), Beatriz Kara José (Centro Universitário SENAC), Luzia Barbosa Antunes Simões (SINDSEP), Sheila Mendes do Nascimento (MSTI), José Tadeu Pedrosa (Esporte Clube Estrela do Jardim Formosa), Edson Carlos Faleiros (APEOP) e Simone Ferreira Gatti (IAB-SP). **Convidados (as) presentes:** Maria Helena Ferreira de Almeida (SEHAB/SECMH), Laís Renata Rosa de Oliveira (SEHAB/SECMH), Nilson Edson Leônidas (Conselheiro CMH-COHAB), Kátia Silene Batista dos Santos (SEHAB/Gabinete), Sérgio Luís de Oliveira (COHAB), Camila Martins Pinto (COHAB), Bianca Freitas (SEHAB), Dulce Helena dos Passos Santana (Taquiografia), Entre outros. **Conselheiros (as) justificaram ausência:** Marisete Aparecida de Souza (Fórum dos Mutirões de SP). **Conselheiros (as) ausentes:** Sidney Luiz da Cruz (SEHAB), Diogo Soares (COHAB), Maksuel José da Costa (Instituto de Desenvolvimento Social e Cidadania de São Paulo), Aguinaldo da Silva França (ANESP), Isadora de Andrade Guerreiro (FAU-SP) e Paulina Maria da Silva (Movimento Comunidade União e Luta da Casa Verde). **Pauta: Item 1 - Solicitação de Voto CECCMH nº 03/2026 (Deliberação)** Aprovação da Prestação de Contas do FMH, exercício 2025. **Item 2 - Solicitação de Voto CECCMH nº 04/2026 (Deliberação)**, Aprovação da prestação de contas do Plano de Investimento do FMH, Fundo Municipal de Habitação, do exercício 2025. **Item 3 - Solicitação de Voto CECCMH nº 05/2026 (Deliberação)**, Aprovação do Plano de Investimentos do FMH para o exercício 2026. **Início Reunião: Sr. Secretário:** Boa tarde a todos, vamos dar início aos trabalhos da 1ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação, 9ª Gestão, dia 24 de março de 2026. Todos presentes para que possamos, então, tendo quórum suficiente para o início das deliberações. Item 1 - Solicitação de Voto CECMH nº 03/2026, Aprovação da Prestação de Contas do FMH, exercício 2025. Este item da pauta deverá se apresentar a equipe da Diretoria Financeira de COHAB para a apresentação da prestação de contas. **Sr. Sérgio:** Sou o Sérgio, Gerente Financeiro da COHAB. Vamos estar aqui presentes com a equipe da COHAB para apresentar a prestação de contas do exercício 2025, dentro da solicitação de primeiro e segundo semestre. Vamos iniciar. Aqui é o início da apresentação. E aqui nós temos um breve resumo do resultado de 2025. Nós temos nas colunas de resumo, de janeiro a junho, julho a dezembro, saldo inicial do primeiro semestre, 100 milhões. Temos total de entradas de 851 milhões, total de saídas de 901 milhões, valores bloqueados de 181 mil, com resultado final de 49.985 milhões. E, para o segundo semestre, aconteceu em julho a dezembro, 50 milhões de saldo inicial, 378 de entradas, e total de saída 379 milhões, totais bloqueados, 190, um saldo final do exercício de 49.552 milhões. Para os ingressos, as entradas, nós dividimos da seguinte forma. Na coluna de janeiro a junho e julho a dezembro. Eu vou falar de uma forma dinâmica, por linha, que acho que fica mais um pouco dinâmico. Então, ali, o recebimento de Locação Social é de 363 mil e 402, com o total do exercício de 765 mil. Quanto à permissão de uso dos contratos, de 835 mil e 976 mil, num total do exercício de 1,8 milhão. E amortizações da carteira COHAB mista de 2,490 milhões e 1,937 mil, totalizando 4,427. Dos sinistros, tivemos 131 mil e 107, num total de 238. Os rendimentos dos valores aplicados foram 4,123 milhões e 4,642 milhões, num total de 8,766 milhões. Com relação aos contratos CCV e fiduciárias, que é a arrecadação pura do FMH, 8,628 milhões e 10,120 milhões, num total de 18,749 milhões. Com relação aos repasses do Tesouro, para atender o Pode Entrar, foram 31 milhões e 50 milhões, num total de 82 milhões. Repasse de outorga, Lei de Anistia, no primeiro semestre não houve, porém, no segundo semestre, foram 58 mil reais e totalizou 58 mil. Com relação às notas de reserva com transferência, modalidade implantada pelo Tesouro, foram 750 milhões, 229 milhões, num total de 994 milhões. Com relação à NRT, para a remuneração dos serviços prestados à COHAB, o Fundo solicitou a NRT, e foi recepcionado 38 milhões e 32 milhões, num total de 70 milhões. As transferências para regularização entre Fundo e Pode entrar, no primeiro semestre não houve, e sim, no segundo, de 44 milhões, num total de 44 milhões, para o exercício. E, findando, as entradas, as retenções de tributos, foram de 654 mil e 3 milhões e 36, num total de 3,8 milhões. E aí, nas colunas, nós temos, primeiro semestre de 851 milhões de receita, julho, dezembro, segundo semestre, 378, total de 1,2 bilhão de receita no FMH. Com relação aos desembolsos, às despesas pagas pelo Fundo, se apresentam em projetos, são as obras do Pode Entrar, de 11 milhões e 15 milhões, num total de 26,6 milhões, com construtoras. Nós subdividimos por fontes. A fonte 8 é a fonte própria do Fundo. A fonte 0 é a fonte do Tesouro Municipal da Prefeitura, que aporta recursos no Fundo Municipal. Então, de construtoras, das 0 a 8, foram 1,327 milhão e 84 mil, num total de 1,411 milhão. Com relação aos cartórios, depósitos, custas, foram de 1,095 milhão, 469, num total de 1,5 milhão. Fornecedores e prestadores de serviços, 16 mil e 40 mil, num total de 57 mil. Despesas com consumo de água e luz, nós temos 249 e 997, num total de 1,247 milhão. Com relação a repasse de aquisição diária da COHAB, que o Fundo deveria pagar, não teve nenhum desembolso. Então, não houve. Com relação às transferências, lançamos na entrada e na saída para constar no fluxo de caixa. Há uma entrada e uma saída do mesmo valor. Os 764 milhões e os 229 milhões, num total de 994 milhões. As remunerações dos serviços prestados que a COHAB faz junto ao Fundo, por ser agente operador. Havia pendências de 2003 e 2024, então, foram liquidadas essas pendências. Ficaram algumas outras que a gerente de orçamento, a Camila, vai nos próximos slides

dar um detalhamento dessas informações. Nessa apresentação, estamos falando que, no segundo semestre de 2025, recebemos 4.934 milhões. Em 2024, tanto no primeiro e no segundo, foram 33 milhões e 32 milhões no segundo, num total de 65. Do exercício de 2025, foram 26 milhões e 78, num total de 105 milhões, remuneração à COHAB. Descontos e subsídios fazem parte das prestações, que há um desconto, e tem ali 67.072, num total de 140. O subsídio foi 272.324, deu R\$596.000 reais. Despesas com vigilância e segurança dos terrenos, as áreas do Fundo, 1.013 milhões e 4.355 milhões, num total de 5.369 milhões. Devolução à Prefeitura. A Prefeitura solicitou a devolução de uns valores que chamamos de superávit. Por quê? Porque a Prefeitura preferiu pedir de volta para vir para o próximo ano, então, em 2025, esse dinheiro vai retornar aos cofres do Fundo, mediante a solicitação orçamentária. Então, pediu a devolução de 49 e encerrou o valor de superávit. Tributos. Foram pagos 2.959 milhões, 3.052 milhões, num total de 6.011 milhões. Despesas bancárias. É o contrato que temos com a Caixa Econômica, por causa das prestações, é um contrato que tem a tarifa bancária. R\$57.081, num total de R\$138.000. Com relação às outras despesas, foram R\$8.271.000 e R\$9.221.000, num total de R\$17.493. E aí, puxando cada coluna, o primeiro semestre foram de desembolso 901 milhões de julho a dezembro, de 379.000 milhões, num total de 1.280 bilhões reais. Vamos falar um pouco da arrecadação, de uma forma bem simplória. Nós temos aqui cinco grupos de arrecadação. Vou ser bem breve aqui, de janeiro a junho, que é o primeiro semestre, foram 12.300 milhões. E o segundo semestre foi num total de 13,400 milhões. Uma arrecadação total de 25 milhões. Foi o que foi arrecadado nos cofres do Fundo Municipal. Agora eu vou passar a palavra para a Camila, que é a nossa gerente de orçamento, que ela vai falar um pouquinho de todas as despesas nessa parte orçamentária, que isso é muito importante na apresentação. Camila, por favor. **Sra. Camila:** Boa tarde a todos. Meu nome é Camila Martins Pinto, estou Gerente de Planejamento e Controle Financeiro na COHAB. Continuando, então, a apresentação, eu falo das despesas no consolidado. Quando é consolidado, quando é fonte do Tesouro e fonte própria do Fundo Municipal. Esse quadro mostra a evolução do orçamento de 2025, do Fundo Municipal. As despesas estão alocadas aqui, numeradas de 1 a 11. E a forma do gasto, a evolução que ocorreu em 2025, desde o orçamento aprovado. Então, o orçamento aprovado para o FMH foi 206 milhões. O valor atualizado, que significa que teve ou suplementação ou redução, foi para 181 milhões. Teve um congelamento de 6,117 milhões. E um valor disponível, que significa que realmente podemos fazer a despesa de 175,572 milhões. E, nas três últimas colunas, o valor empenhado, liquidado e pago. Dos 175 milhões disponíveis, foi empenhado 88% da execução, do valor do orçamento, liquidou 82% e pagou 82%. No próximo slide, eu vou falar sobre as remunerações pagas, em 2025 à COHAB como prestador de serviço para o Fundo Municipal. A base legal é a resolução do CMH 20, de 2006, a resolução número 23, de 2002 e a 33, de 2008. É o que ampara a COHAB como agente prestador de serviços ao Fundo. Esse quadro demonstra a remuneração paga durante o exercício. Então, o que nós temos pago em 2023. Nós pagamos R\$4.934.000. Em 2024, a COHAB recebeu, de remuneração, R\$65.518.000. Em 2025, no primeiro semestre, 26 milhões. E, no segundo semestre, R\$78.000.000. Aí aí 2025 total. No total, 105 milhões a COHAB recebeu como agente operador de serviço ao FMH. Total geral, desde 2023, 176 milhões. Aqui, sim, é o quadro que fala das pendências, o que foi prestado o serviço, mas que ainda não foram pagos. Em 2024, 32,3 milhões. Em 2025, 95 milhões. E a estimativa para 2026, 229,2 milhões. Agora eu passo a palavra para o Walter. Estou à disposição para quaisquer esclarecimentos. **Sr. Walter:** Boa tarde a todos. Primeiro, bem-vindos ao novo Conselho. Primeira vez que nós estamos nos vendo aqui, apesar de que eu já conheço a Sheila há algum tempo. E eu vou apresentar para vocês a inadimplência. Antes de começar, eu gostaria de mostrar para vocês, que a gente vem conversando que a inadimplência desce sempre em um patamar pequeno, que são os eventos que nós fazemos, de itinerantes nos bairros. E vocês podem ver que, dessa vez, a inadimplência baixou quase que 6%. Por que isso? E o azul são os que estão pagando em dia, porque está entrando o Pode Entrar. Então, sempre nos comparavam com a inadimplência do CDHU, inadimplência de outro banco. E a nossa inadimplência sempre era muito alta, porque não entravam contratos novos. Então, agora, com a entrada de contratos novos, você pode ver que o semestre passado, em 2024, estava 46%, em 2025, nós baixamos para 40,74%. E em 2025, de 38%, que estava em dia, aumentou para 44%, justamente pela entrada do Pode Entrar. Eu vou mostrar para vocês o segundo semestre, que já está igualando, mas vocês podem ver que não está decaindo em um patamar pequeno, que é o que nós decaímos nas outras apresentações, que vocês puderam, pelo menos quem era do Conselho, poder acompanhar. Com a entrada do Pode Entrar, diminuiu 2% em um único mês, e os em dia estão aumentando de 44% a 39%, diminuindo para 44% e 36%. Então, eu gostaria de falar para vocês, vocês que são representantes de associações, se vocês quiserem montar mutirão nas associações de vocês, nós conversamos muito, não é, Sheila? Nós temos os cartazes que nós estamos atendendo agora por WhatsApp, por e-mail, e as negociações nós também estamos fazendo via online, então isso está dando muito resultado. Quem quiser pegar o cartaz comigo, para colar lá na associação de vocês, ou colar nos empreendimentos, para que entrem em contato conosco através do WhatsApp, ao invés de estar tendo que vir até a central, que às vezes a pessoa não consegue se deslocar. Então, por WhatsApp, isso está resolvendo bastante a nossa inadimplência. Estamos fazendo itinerantes nos bairros, então, quem quiser o meu contato também, eu passo o meu contato para quem estiver disponível, nós marcamos o itinerante e vai lá na associação de vocês fazer um itinerante para fazer a regularização dos imóveis, inclusive a Sheila estava me cobrando antes de começar a reunião. Então, é isso que eu teria para falar para vocês, que a minha parte é só essa inadimplência e nós fazemos a parte da gestão da carteira. Se vocês tiverem alguma dúvida, e quem quiser pegar o cartaz, estou aqui atrás. Boa tarde a todos. Obrigado. **Sr. Secretário:** Boa tarde, agradecendo aos técnicos de COHAB, que fizeram a explanação e apresentação da prestação de contas. Alguém quer falar alguma coisa? **Sr. José Tadeu:** Novamente, boa tarde. Tivemos muito pouco tempo para analisar. Não estavam disponíveis essas planilhas até ontem, ontem que nós recebemos as planilhas. E nós precisávamos ter mais um aprofundamento, porque essas contas, eu nem estava aqui. Nós precisávamos entender melhor. Uma pergunta que eu tenho da construção, como foi feita essa construção, até dos gastos, para nós podermos saber, eu vi aqui gasto com energia, água e luz muito alto, 1,2 milhão. Eu acho que é muita coisa. Talvez, se eu entendesse. Aas contas de 2023, tem contas até de 2023. Não seria a gestão passada que teria que ter aprovado? Também a título de pergunta. **Sr. Secretário:** Para responder ao conselheiro, os técnicos de COHAB podem também se manifestar aqui para poder sanar as dúvidas que

foram colocadas aqui pelo conselheiro. Por favor. **Sr. Sérgio:** Vamos lá, você está falando aqui do slide, da parte de desembolso da linha de consumo de água e luz? Seria isso? **Sr. José Tadeu:** Isso. **Sr. Sérgio:** 249 mil no primeiro semestre, 997. O que compreende esses gastos? São unidades do Fundo Municipal, unidade própria e do Locação Social. Porque o Fundo é responsável pela locação. E aí nós alocamos todas as despesas de consumo e água dentro desse fluxo de caixa. Ele não é separado, o que é Fundo e o que é locação. Porque o Fundo Municipal é responsável pela locação. E, por sua vez, a COHAB é agente operador do Fundo que trabalha para o Fundo e para o Locação Social. **Sr. José Tadeu:** O Locação Social é o Fundo que paga? **Sr. Sérgio:** O Locação tem a sua própria despesa. Ali está englobado tanto o Fundo e Locação Social também. Nós não segregamos, não abrimos dizendo assim, esse é aquele daquele. Ali é a composição total das despesas de consumo de água e luz. Não sei se eu consegui esclarecer a sua dúvida. Mas estou à disposição aqui. **Sr. José Tadeu:** Como disse, precisávamos ter mais detalhado para saber. O Locação Social, a COHAB e o Fundo que pagam? Paga pela energia da locação? De locações? **Sr. Sérgio:** Então, vamos lá. Com relação à despesa de consumo de água, o Fundo Municipal tem as suas áreas, tem os alojamentos provisórios que estão alocados ali dentro. O Locação Social também. Então, ali quando nós apresentamos a linha, a rubrica de consumo de água e luz, no total, tanto do Fundo e do Locação. **Sr. Nilson:** É o seguinte. Como é que funcionam as contas de Locação Social? As contas de Locação Social, as pessoas pagam o condomínio, com o condomínio arrecadado, pagam as contas de consumo do condomínio. O que acontece, que vem vindo ao longo dos anos, esse dinheiro arrecadado é insuficiente para arcar com as contas de consumo dos prédios. Isso está histórico. **Sr. José Tadeu:** Por inadimplência. **Sr. Nilson:** Por inadimplência e o baixo valor do condomínio cobrado. A inadimplência do Locação Social é altíssima e não se sustenta as contas de água e luz dos condomínios. Isso aqui é uma prestação de contas baseada no exercício anterior. Então, existem débitos de contas de consumo bem altos em relação à SABESP de pagamento. **Sr. José Tadeu:** De condomínio são tarifas sociais ou não? **Sr. Nilson:** Eu diria para você que essa tarefa de condomínio teria que aumentar dez vezes para chegar perto de pagar as contas de consumo sem considerar a inadimplência dos valores. Então, o valor está irrisório hoje. É uma realidade. **Sr. José Tadeu:** Tem que ser discutido no Conselho para podermos achar uma solução para isso. Se achar, porque já vem de muito tempo. Para podermos entender e poder até ajudar vocês em chegar lá na ponta e falar o que está acontecendo. **Sr. Nilson:** O que acontece, se a inadimplência é alta. Vou dar um exemplo para você recente, atual. Eu tenho conta do Locação Social de água cortada. Por quê? Não tem dinheiro para pagar a conta. A arrecadação é insuficiente. Como é que faz? Fica sem água? O Fundo vai ter que aportar isso aí. **Sr. Secretário:** Conselheiro, Zum, o que eu vejo, caso haja necessidade dos conselheiros, marcamos uma reunião com o social, inclusive para que vocês tenham ciência dos procedimentos, de como é o fluxo, com o financeiro e o social, porque são coisas que caminham juntos. Como o Nilson falou, na verdade muitas das vezes a arrecadação condominial não é suficiente para suprir todas as demandas geradas ali para a manutenção do próprio condomínio. Isso, na verdade, seria pertinente. Acho que até é importante essa sua colocação para que você entenda também como é o funcionamento dessas unidades habitacionais, desses condomínios. Porque às vezes as pessoas acham que, na verdade, é muito fácil administrar, mas não é. Vou dar um exemplo aqui. A gente aqui viabilizou uma situação de um recurso parado para os elevadores de empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, que estavam disponíveis na Caixa Econômica Federal há mais de dez anos. Ninguém tinha resolvido esse problema, só que, quando você vai ver, a questão ali da composição do condomínio, ela na verdade é uma desorganização total, inclusive com relação a documentos, porque ninguém quer ser síndico, quem se predispõe a ser síndico, depois fala que abre mão na semana seguinte porque as pessoas, muitas das vezes, acabam não entendendo a responsabilidade civil que o síndico tem perante o CNPJ do condomínio. Então, tudo isso eu vejo que seria importante fazermos uma reunião apartada para que a gente mostrasse para vocês, conselheiros, inclusive para que vocês tenham a ciência e nos ajudem a dialogar com a ponta, porque o que o Nilson falou é uma grande realidade. Essas contas precisam ser executadas, até para que não tenha corte e assim sucessivamente. Podemos marcar uma reunião para poder falar um pouquinho dessa realidade que a COHAB enfrenta todo dia. **Sr. Nilson:** Conhecer o programa, como funciona, e as dificuldades que temos aqui e pedir o apoio dos conselheiros aqui para tentar arrumar uma solução para isso. Não é fácil, é um programa desafiador. E precisa fazer algumas alterações bem radicais. **Sr. Secretário:** Até para que também o próprio Conselho tenha a ciência do dia a dia desse trabalho, que é um trabalho árduo, de muita responsabilidade, e que a COHAB, ao longo dos seus 60 anos, vem trabalhando com muita maestria para poder ter todas as situações bem equacionadas. **Sr. José Tadeu:** Isso já vem de outras gestões. **Sr. Secretário:** Mas não é só a questão da gestão, é a questão também da administração do condomínio. **Sr. José Tadeu:** Gostaria muito de participar e entender. **Sra. Kátia:** Ano passado houver diversos debates aqui no Conselho, em 2024 também, falando muito sobre a questão da Locação Social. Porque a gente queria inserir o Parque do Gato, o Olarias, principalmente esses empreendimentos que eram maiores, naquele nosso escopo da anistia, e transformarmos aquilo em uma unidade titulada para a família, ao invés de deixarmos isso sob a responsabilidade da COHAB e da Secretaria de Habitação. Então, só para deixarmos claro que, realmente hoje a despesa do Locação Social fica toda a cargo do município. Por quê? Porque, querendo ou não, o empreendimento está vinculado à Secretaria de Habitação e à COHAB. A Administração tem uma certa responsabilidade com esses condomínios, assim como ela também tem com aqueles que não são regularizados. Automaticamente, se você não tem um condomínio regular, o que acontece? A responsabilidade passa a ser do Poder Público naquele empreendimento, seja ele qual for. Tanto é que, quando o Ministério Público, o próprio Tribunal de Contas faz qualquer cobrança, eles fazem a cobrança no Poder Público por conta da não regularização daquelas unidades habitacionais, que já deveriam, inclusive, estar em nome dos seus mutuários. Então, corrija-me se eu estiver errada. O Poder Público assume uma responsabilidade e acaba meio que, posso falar assim, sobrando para o município aquilo que deveria ser responsabilidade do condomínio, que não foi constituído pela falta de regularização, ou que foi constituído e não conseguimos utilizar aquele condomínio para ser responsável pelo pagamento das concessionárias, tanto de água, de energia. Temos quase 5 milhões. **Sr. Nilson:** Diminuiu um pouco agora, deve estar uns três agora. **Sra. Kátia:** Responsabilidade do Poder Público. Então, o fulano não paga a responsabilidade que sobra para nós. Só para você ter uma ideia de que é importante essa discussão no âmbito do Conselho, eu acho

importantíssimo, até para que consigamos realmente... tem certa resistência por alguns conselheiros, principalmente nas reuniões do Pleno, mas é importante entendermos que, se a família não está pagando, a responsabilidade tem que ser dela, não tem que ser do Poder Público. Inserir esses dois empreendimentos no escopo de regularizar. Meu amigo, toma aqui que a unidade é sua. Você não paga nada, você não faz nada, vamos fazer o quê? Ainda fica com a conta? Você não paga e a gente que paga para você? Paga para você morar, ter água e luz? Não tem cabimento. Deixa de ser moradia de cunho social e passa a ser uma coisa que, para mim, é totalmente fora do contexto. **Sr. Secretário:** Só para você ter uma noção desse exemplo dos elevadores, cada unidade tem de direito 600 reais. Então, um condomínio que tem 300 unidades, logo, ele tem 1 milhão e 800 mil reais para poder administrar os elevadores em 10 anos. Se eles fizerem uma administração bem objetiva, tudo que sobrar depois desses 10 anos, eles podem fazer investimentos no próprio condomínio. Sabe o que acontece? A grande maioria não veio retirar o dinheiro. Olha só, eles têm um dinheiro à disposição numa conta gráfica na Caixa Econômica Federal para que eles possam fazer a reforma e manutenção dos elevadores, que é uma coisa super importante, uma vez que temos muitos idosos que moram nesses apartamentos, temos pessoas deficientes. Então, tudo isso a gente facilitou. Chamamos aqui, trouxemos. 6 mil reais, na verdade, por unidade. E aí, o que acontece? A grande maioria não veio buscar o dinheiro, porque é para fazer a própria manutenção dos elevadores onde eles moram. Então, muito disso também, a própria, na verdade, SEHAB com COHAB, através do social, busca, inclusive, ensiná-los a poder fazer a lição de casa para poder ter direito aos recursos. Mas eles não vieram. Alguns não vieram. **Sr. José Tadeu:** Os antigos. Não é? **Sr. Secretário:** Não, recentes agora. Recentes, do Minha Casa Minha Vida, que era uma parceria, que tinha um dinheiro de 10 milhões de reais de contrapartida do município para esses empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, que foi disponibilizado 6 mil reais por unidade para fazer a manutenção corretiva dos elevadores. Até agora, alguns não vieram buscar esse recurso disponível. Então, olha só, não podemos parar a máquina aqui, fazemos o nosso trabalho. Mas também não dá para a gente falar, olha, vamos administrar o seu condomínio. Nem pode. Mas a grande maioria, na verdade, veio aqui, fez a lição de casa e está recebendo esse dinheiro mensalmente. Então, é muito também do comprometimento. **Sra. Sheila:** Para mim, a coluna que está me chamando a atenção, por exemplo, é essa vigilância e segurança dos conjuntos habitacionais, edifícios e terrenos. Esse valor, eu entendo que, uma vez que as pessoas moram nas unidades habitacionais, é de cunho deles essa questão da segurança. Não deve caber ao município ficar zelando por isso. Uma vez que tem os moradores que são os ocupantes da área, do espaço, eu acredito que esse valor não seja... Tudo bem quando for terreno que seja uma zeladoria, mas até o próprio terreno, que seja uma fonte que a gente vá utilizar para guardar a área, eu acredito que o município deva usar esse dinheiro com projeto, com proposta e realmente vir a construir. Essa questão da inadimplência nos conjuntos habitacionais, o meu território específico, que é a Operação Urbana, eu sou a maior defensora da regularização fundiária, porque eu fui síndica durante cinco anos, tem essa questão da inadimplência que é muito alta. Eu, enquanto síndica, acionava judicialmente as pessoas, tinham pessoas que tinham muitas condições financeiras dentro do conjunto de chegar a ter um salário de 13 mil reais e, mesmo assim, não pagar 150 de condomínio, e eu ganhava ação e não levava, porque eu sempre recebia a resposta do juiz que o dono do imóvel é a Prefeitura. Então, assim, eu sou uma pessoa que sou totalmente contrária ao TPU. Eu acho que nós, uma vez que a gente assume, eu estou há 13 anos no Corruínas, uma vez que eu assumi, eu quero ter o direito à minha propriedade, eu quero ser dona, sim, quero ter a minha escritura. E eu acho que o que fortalece as pessoas para não pagar é justamente essa alça do TPU, porque entende que a Prefeitura não vai cobrar, não vai fazer, porque quando o síndico cobra, ele ganha, mas não leva. Foi o que aconteceu comigo ao longo desses 13 anos no conjunto. Então, assim, eu acredito que, quando o morador vai para o conjunto habitacional, essa questão da segurança compete a quem está lá, quem está usando, de fato o condomínio, e não o município ainda continuar. Tudo bem que vocês já estão pagando. Essa questão da Locação Social, que é uma coisa, pátria o poder mesmo do município, que ele pegou essas famílias e colocou sob sua tutela, mas uma vez que vamos para o condomínio, a gente assume a responsabilidade, a gente senta, assina um contrato. Então, para mim, o que o município precisa fazer é regularização em massa, ver como é que vão ficar essas parcelas. Tem gente que não corro íris há 13 anos, nunca pagou uma parcela do TPU. Nunca. São 13 anos sem pagar uma. E não houve nenhuma conversa, nenhuma cobrança, nunca houve nada com esse morador. Então, quando eu ia falar com ele, eu era mentirosa. Não, você está me cobrando, você quer me cobrar, a Prefeitura não quer me cobrar. Então, eu escutei muita coisa ao longo desses anos. Eu acho que vale, sim, da casa, do município, fazer um empenho, regularizar, regularizar o máximo que puder regularizar para que essas famílias, principalmente quem mora no conjunto e tem comprovação de renda no holerite, tem declaração de imposto de renda, tem muita gente no condomínio com muito dinheiro e não paga porque não quer, não paga por deboche. Eu acho que está na hora de criarmos alguma lei, algum mecanismo para que a gente consiga acelerar essas regularizações o quanto antes, para ontem. **Sr. Nilson:** Só um esclarecimento aqui, Sheila. A questão das vigilâncias, elas são afetos a terrenos e imóveis do FMH que não estão pessoas morando nele. Quando fala em conjuntos, são nos conjuntos que tem terrenos próprios do FMH, lembrando que o Fundo não tem personalidade jurídica, os terrenos estão em nome da COHAB, mas são vinculados ao Fundo. Esses terrenos, esses imóveis que estão aí, a segurança é para esses terrenos. Não tem nenhum apartamento, segurando nenhum imóvel que tem pessoa morando. **Sr. Sérgio:** Tudo isso é válido. Na próxima apresentação, podemos retificar, deixar mais claro cada nomenclatura, a pedido de vocês, para deixar bem transparente, como o Nilson acabou de explicar. O Fundo ainda tem terrenos, tem edifícios que serão feitos comercialização, alguns projetos. Naquela nomenclatura, vigilância e segurança em conjuntos habitacionais, muito provavelmente isso já vem histórico. Pode ser que tenha algumas áreas vagas. Mas isso não impede de retificarmos. Fica tranquilo que na próxima vai ser retificado. Ok, Nilson? **Sr. Nilson:** É isso mesmo. **Sra. Beatriz:** A minha dúvida, que eu acho que está dando essa confusão também, é que esse fluxo de caixa é do FMH. **Sr. Nilson:** Sim, só do FMH. **Sra. Beatriz:** Só do FMH, ele não é da Locação Social. **Sr. Nilson:** Locação Social está inserido no FMH. **Sra. Beatriz:** Mas a prestação de custos total do Locação Social está misturada com isso aqui mesmo, então? **Sr. Nilson:** Sim. **Sra. Beatriz:** Estava pensando em termos de orçamento e de recursos. Então são todos os recursos do próprio FMH que estão financiando, bancando toda essa parte. **Sr. Nilson:** Sim. **Sra. Beatriz:** Então está correto. Está bom. Obrigada. **Sr. Rafael:**

Só tirar uma dúvida aqui. Temos uma página aqui falando de ingresso de recurso e a outra de desembolso de recurso, que é o que estamos olhando agora. Ingresso de recurso é o planejamento feito em 2025? O que é o ingresso de recurso aqui? Temos algumas linhas e totaliza aqui um 1bi 230. Isso é planejamento 2005, ingresso de recurso? **Sr. Sérgio:** Detalhando o ingresso. Isso tinha uma previsão. Nós temos entradas orçamentárias e extra-orçamentárias. **Sr. Rafael:** É uma previsão, no começo de 2025 já tinha essa previsão nesses itens, o ingresso desses recursos? **Sr. Sérgio:** Sim. **Sr. Rafael:** Daí esse recurso foi utilizado. **Sr. Sérgio:** Sim. Tanto na entrada, há uma previsão de entrada de receita, não ocorre, como também na saída. Só para dar um esclarecimento. Na parte de arrecadação, se a gente quisesse fazer uma consolidação de uma linha só, pegava uns cinco itens aqui e dizia assim, olha, isso aqui é arrecadação do FMH/locação. O que eu posso usar com esse recurso, que é próprio do próprio Fundo? E aí eu poderia dizer o seguinte, como aqui tem 0008, eu poderia pagar a remuneração da COHAB com esse recurso. Então você não consegue enxergar a entrada versus a saída. Não sei se é isso que você está querendo colocar. **Sr. Rafael:** Vou dar um exemplo prático, na linha receita financeira, rendimento das aplicações financeiras. Estamos falando de R\$8.766.000 nessa linha. Certo? Receitas financeiras. **Sr. Sérgio:** Correto. **Sr. Rafael:** Que é um número expressivo aqui, dentro dos valores dessa planilha. Ela não aparece no desembolso de recurso. Então ela é uma receita que foi utilizada... **Sr. Sérgio:** Os recursos que são aplicados durante os meses, quebrando em dois semestres, ou seja, desde o saldo inicial até o fim de junho, ele rendeu R\$4.123.000. Por segundo semestre, ele rendeu R\$4.642.000. E aí há uma análise financeira, olha, se tem saldo na conta somado com a arrecadação e os rendimentos, onde eu posso utilizar? Eu posso pagar qualquer despesa que eu tenho para vincular essa receita. Ou seja, o meu dinheiro pode ser utilizado para uma despesa. Por exemplo, para tributos. Eu posso utilizar para pagar tributos, porque é fonte 08. **Sr. Rafael:** Agora ficou mais claro. Essa parte de ingresso de recurso são as receitas da COHAB, certo? **Sr. Sérgio:** Sim. Do Fundo. **Sr. Rafael:** É de onde vem o dinheiro. **Sr. Sérgio:** Do Fundo. **Sr. Rafael:** Do Fundo do FMH. Entendi. **Sr. José Tadeu:** Quem decide onde vai ser empregado os recursos? **Sr. Sérgio:** Existe todo um planejamento orçamentário que antecede tudo isso aqui. Então, já tem uma previsão um ano antes. Olha, nós vamos fazer essa gestão, tanto a parte de entrada quanto a parte de saída. E ao longo do exercício, que é o ano seguinte, começa a ter as receitas, as despesas, e aí as áreas, como o Nilson, o diretor técnico de patrimônio, é o que mais gera despesa aqui. O responsável pela despesa é a culpa dele lá. Então, assim, a parte de segurança é dele, a parte de obras é dele. Então, assim, ele precisa de dinheiro para pagar as contas, para manter um prédio de funcionamento, um elevador, pagar o consumo de água e luz, pagar o empreiteiro. Então, ele tem uma parte orçamentária, ele pede para a Camila, que é a nossa Gerente de Orçamento: "Olha, por ano que vem eu vou gastar tanto. Se vira para arrumar orçamento." Aí é uma guerra entre os dois para descobrir onde está o dinheiro. **Sr. Rafael:** Ficou claro aqui, até peço desculpas, isso aqui não é planejamento. Isso aqui é de onde vem o recurso. **Sr. Sérgio:** Isso, estamos apresentando de onde foi utilizada tanto a receita, quanto a despesa. **Sr. Rafael:** E aí aqui, só para continuar mais um pouquinho, até para compreender. **Sr. Sérgio:** Sem problema nenhum, estamos aqui para resolver. **Sr. Rafael:** Quando olhamos aqui, TPUs, quer dizer o seguinte, arrecadou 1 milhão e 811 das famílias que estão pagando a prestação do seu imóvel, mas não tem a escritura ainda, ela está no termo provisório de utilização. E aí depois você mostrou outro slide, onde mostra a inadimplência. E aí tinha os números de 40% de inadimplência. Então, nós vemos a linha aí. Contratos e TPU. Então, nesse ano, o valor de inadimplência tem 1 milhão e 597 reais que deveriam ser pagos e não foram pagos. **Sr. Sérgio:** Aqui é a quantidade de contratos. **Sr. Rafael:** Onde está o valor aí? Tem valor ou não? Não tem valor. **Sr. Sérgio:** São percentuais. **Sr. Rafael:** Se imaginarmos que arrecadou 1 milhão e 800 e é quase metade, você teria mais 1 milhão e 800 para arrecadar aqui. Está claro. **Sr. José Tadeu:** Gostaria de saber um pouquinho a respeito do recurso da regularização fundiária. Pelo que eu entendi, em 2025 não foi gasto todo o recurso. É isso? Aqui da regularização fundiária. Na despesa, eu vi aqui só regularização, não está fundiária. Aí não teve nada gasto. **Sr. Sérgio:** Na verdade, acho que assim, talvez acabamos não passando direito. Esse quadro está explicando que o Fundo Municipal pagou a remuneração à COHAB dos serviços prestados. A COHAB, por lei, é agente operador do Fundo. Então, eu te contrato para você fazer a gestão do Fundo Municipal. Só que eu vou te pagar a remuneração por isso, ou seja, o serviço que você presta. Quando apresentamos esse slide, estamos dizendo como foi gasto no Fundo o dinheiro para remunerar a COHAB. Nesta rubrica, está apresentando o que foi gasto para pagar a COHAB dos serviços que ela executou. Então, estamos falando que a COHAB executou um serviço de regularização e ela está passando a fatura para o Fundo. Olha, você tem que me pagar de R\$ 24,9 mil, de R\$26,43 mil. Está certo? Então, isso é a demonstração do que a gente apresentou de gasto para o Fundo pagar a COHAB. Então, a COHAB recebeu esses valores do Fundo Municipal, que totalizou, no exercício, R\$ 175 milhões. Então, não é que não fez. Fez, sim. A COHAB executou o serviço e está pagando. E aqui, onde foi alocado? Nessas rubricas. No total, R\$ 175 milhões. Aqui, R\$ 9 mil. Milhões, é aquele número grande ali. Assim, foram poucos contratos de regularização. Ao passo que você olhar em 2025, ali na produção PPE, você tem R\$ 15 milhões das unidades habitacionais que estão sendo construídas no Pode Entrar Aquisições. **Sra. Sheila:** Qual é o problema? Porque é tão difícil regularizar? Qual o impedimento? **Sr. Nilson:** Sheila, acho que precisamos fazer uma reunião detalhada para conversarmos sobre esses assuntos de regularização fundiária em uma reunião mais ampla. Ao nível do orçamento, vocês estão chegando agora, acho que precisamos de um entendimento mais amplo para passar por isso aqui. Tem diversos empreendimentos aí. Quando chegamos na prestação de contas dos empreendimentos de 2025, prestação de contas de obras e planejamentos para 2026, o que vocês vão enxergar aqui, que nós vamos apresentar daqui a pouco, é que o orçamento do FMH é finito. Eu vou te mostrar aqui um orçamento muito maior da realidade que precisamos. E priorizamos empreendimentos usando um critério bastante simples. Do mais fácil para o mais difícil regularizar. Dependendo das ações que precisamos fazer ao longo do ano, às vezes no próprio ano não existe, contratos que estão virando regularização fundiária e demandas, às vezes as regularizações demandam de remoções. E para fazer essas remoções em áreas que estão lá não são simples. Precisam de ações judiciais, às vezes. E às vezes essas ações são complexas de executar, como algumas que nós estamos enfrentando. **Sr. Secretário:** O importante, Sheila, Zum e todos os presentes aqui, é que acho pertinente até solicitarmos uma reunião de apresentação para que vocês tenham cada vez mais conhecimento dessa realidade. Do que é o dia a dia da COHAB, quais são os seus temas, quais são as dificuldades.

Porque, como ele falou, muitas das vezes queremos resolver, mas depende de outras instâncias, sejam elas jurídicas e assim sucessivamente. Então, solicitamos aqui ao Conselho que solicite uma marcação de uma agenda para que possamos exemplificar e explicar todas as situações pertinentes ao que compete aqui a apresentação de contas do FMH. Perfeito? Só para deixar claro aqui que o Alan está me posicionando, que são distintos o orçamento do Fundo Municipal de Habitação e o da COHAB. Para que, então, tenha aqui a clareza. Então, para finalizar, levando a votação, tudo ok? **Sr. Rafael:** Só mais uma? **Sr. Sérgio:** Lógico? Com certeza. **Sr. Rafael:** Estou no ingresso de recurso ainda. Repasse de outorga generosa. Zero, um valor baixíssimo. O pessoal tem que repassar mais dinheiro da outorga para vocês. Eu achei muito baixo, praticamente inexistente. Esse é o comportamento mesmo ou já teve momentos de poder...? Chamou muita atenção. E o outro aqui, para serviço de assistência à Habitação de Interesse Social, que foi o grande valor arrecadado aqui nesse ingresso. R\$ 994 milhões, quase um bi. Isso foi para o Pode Entrar? **Sr. Sérgio:** Sim. **Sr. Rafael:** Isso é recurso que vem de diversos outros lugares. **Sr. Sérgio:** Conselheiro, na verdade, esse recurso não entra em espécie nos cofres do Fundo. É feito um lançamento para registro contábil, tanto na entrada e na saída. R\$ 994 milhões, na saída também nós temos R\$ 994. **Sr. Rafael:** Isso ficou claro. Esse é um valor que é composto por diversos outros Fundos, sei lá, pode vir uma demanda do governo, pode vir do FIPS, pode ser uma operação de crédito. Toda essa arrecadação compôs os R\$ 994 milhões. **Sr. Sérgio:** Isso, então o Tesouro tem o recurso lá no caixa da Prefeitura, disponibiliza esses recursos para pagamento das construtoras por lá, não passa pelo Fundo. Não há execução orçamentária no Fundo. O NRT, não há execução no Fundo, execução orçamentária. E sim, execução direto na Fazenda. Rafael, o que o Tesouro faz? Ele já executa por lá mesmo, ele não libera o orçamento para cá, ele libera por lá. A gente encaminha toda a documentação, todos os registros, e ele executa por lá o pagamento para as construtoras. A gente só registra contábil para dizer, olha, do Pode Entrar houve R\$ 1 bilhão na entrada e R\$ 1 bilhão na saída. **Sr. Rafael:** Você tem que ter a entrada e tem que ter a saída. Era mais para a composição desse Fundo, que a gente participou de alguns esforços. Para mim está claro. **Sr. Sérgio:** Só para você ter uma ideia, Rafael, para este ano o Nilson prevê 2bi 300 de NRT. **Sr. Rafael:** É pouco, hein, Nilson, para produzir é pouco, isso tem que vir mais. Outra coisa, para terminar aqui, aí podemos passar. Vamos produzir habitação nesses terrenos aqui? R\$ 5 milhões de gastos no ano? Vamos dar uma olhada nesses terrenos. Como fazemos para identificar alguma coisa, alguma oportunidade aqui? Conta com a gente. Mas é legal entendermos essas áreas também, ter acesso a poder identificar onde elas estão, pode ter sentido. **Sr. Secretário:** Rafael, só lembrando que, hoje, a gestão do prefeito Ricardo Nunes é quem mais produz habitação de trânsito social na história da cidade de São Paulo. Essa é uma gestão que vem executando muito. Tanto SEHAB, nessa parceria com COHAB, a efetividade é ímpar com relação aos outros anos. Isso, na verdade, faz com que a gente tenha tranquilidade de dizer que estamos no caminho certo. Inclusive, neste momento, a produção habitacional no município é mais de 40 mil unidades que estão em construção. Não é que vão ser feitas, mas que estão em construção. Ou seja, a gente vem entregando mais unidade habitacional do que o governo federal. O governo federal, no Brasil todo, hoje constrói 33 mil unidades habitacionais. São Paulo, só a cidade, o município de São Paulo, constrói muito mais hoje do que o governo federal. Ou seja, a política habitacional tem efetividade no governo do prefeito Ricardo Nunes. **Sr. José Tadeu:** Vale ressaltar que o Pode Entrar Entidades também... **Sr. Secretário:** Sim. Mas é um grande avanço, não é, Zum? **Sr. José Tadeu:** Se Deus quiser vamos construir este ano. **Sr. Secretário:** Com certeza. Posso levar a votação, gente? Levando, então, a votação, item de solicitação de voto, aprovação da prestação de contas do FMH, exercício 2025. Para a deliberação, para a aprovação. Permaneçam como estão os conselheiros. Aprovado por unanimidade, então, a prestação de contas do FMH. Item 2 - Solicitação de Voto CECMH nº 04/2026. Aprovação da prestação de contas do Plano de Investimento do FMH, Fundo Municipal de Habitação, do exercício 2025. Este item da pauta será apresentado pelo conselheiro do Conselho Municipal de Habitação e diretor técnico de patrimônio do COHAB, o senhor Nilson Leônidas. Com a palavra, senhor Nilson. **Sr. Nilson:** Primeiro, vamos falar sobre o exercício 2026, depois a apresentação do Plano de Investimento para 2025, prestação de contas de 2025. Só lembrando aqui que vocês estão chegando agora, essas prestações de contas são apresentadas semestralmente. Em caráter excepcional, devido às eleições que teve no ano passado, a gente acumulou essa aqui, porque esticou a gestão, teve prorrogação de prazo. Então, excepcionalmente, nós estamos fazendo junto, o ano inteiro, 2025. Esse foi executado agora, e a projeção para o próximo ano, que é o próximo. Então, é uma de prestação de contas. Só lembrando aqui que espelhamos esse quadro com base no orçamento aprovado na Câmara Municipal. Apesar da aprovação do orçamento da Câmara, ele restringir valores, a gente coloca os lançamentos de contratos efetivos lançados aqui. O que significa isso? O orçamento é de 100 milhões de reais, eu posso gastar 200? Até poderia, se houvesse suplementação orçamentária. Muitas vezes delas aconteceram, e também aconteceu o contrário. Eu não tinha dinheiro, e algumas ações, porque a gente nomeia por grupamento de dotação que está escrito aí, e coloca uma série de empreendimentos que não necessariamente eu consigo fazer, mas ele fica previsto como ações passivas de suplementação orçamentária. Se eu arrumar um dinheirinho no meio do ano, vamos falar aqui simplesmente, podemos executar essa ação com aprovação do Conselho do FMH para utilização desses recursos aqui. Então, você vai ver uma série de elementos que estão aqui. Esse aqui é um histórico que vocês estão tomando conta. Agora, eu sei que são números bastante complicados, às vezes essa interpretação, mas essa apresentação dessa maneira já vem de quatro anos. Acho que é até mais que isso. Quatro, cinco anos dessa maneira que a gente vem apresentando. E replica normalmente para 2026, com inclusão de alguns empreendimentos que são necessários e alguns outros valores que são necessários em função do orçamento aprovado em dezembro na Câmara Municipal, agora passado aqui. Então, vamos lá. Projetos e ações de apoio habitacional. É o primeiro item aqui. Eu tenho aqui Vila Nova Cachoeirinha, Jardim Antártica, Parque Europa, Vila Nova Cachoeirinha, Bolsão 2 e 3 e Guido Caloi, áreas de lazer. São algumas ações que estavam projetadas para fazer, mas das quais aqui, onde que estamos fazendo uma ação efetiva aqui é realmente ali no Boi Malhado. Tivemos uma ação lá no Boi Malhado de 1,693 milhão. Eu tinha uma projeção de 1,9 milhão e valor executado 1,693 milhão. Significa que eu não gastei essa diferença entre o outro? Não necessariamente. O contrato, às vezes vira exercício. Tem contratos que ultrapassam o exercício e parece que eu não utilizei esse recurso de uma previsão. **Sr. José Tadeu:** O restos a pagar? **Sr. Nilson:** O Restos a Pagar, Zum, ele não fica. O Restos a Pagar é

medição de dezembro, que executo na obra. A medição de dezembro, eu pago ela em janeiro. Então, fazemos uma inscrição nos Restos a Pagar. Quando chega em janeiro, efetiva o dezembro. 300 mil reais, paga 300 mil reais. É 500, eu tinha 300. Só paga 300 porque o dinheiro se extrapolou o cronograma de previsão. E o dinheiro morre na virada do exercício. Então, esse dinheiro não sobra, não volta. Já foi, acabou, foi para o Tesouro. Pode ter redistribuição de cota. É uma situação que tem que ser analisada caso a caso. Historicamente, também, fazemos a previsão, executa mais no segundo semestre do que no primeiro. Aqui você não vai conseguir enxergar porque está segregado em um ano só. Mas, estatisticamente, essa reunião aqui, está tendo uma data até boa, porque eu não tenho como fazer algumas ações de contratação sem ter a aprovação do Plano de Investimento, que aqui estamos falando do Plano de Investimento aprovado em 2025. Nós no meio do ano, fazemos uma revisão de valores em função de situações que a gente encontra, prevê inicialmente, muda alguma coisa, alguma necessidade grande que apresentamos, e faz a revisão dos valores na reunião lá do meio do ano, que vai lá para setembro, por aí, fazemos essa revisão e apresenta isso aqui como uma resolução para executarmos e prestarmos conta. Agora está acumulado as duas, só para vocês terem uma ideia aqui. Aqui está o Pode Entrar, no item 3, o segundo item aí, são os lançamentos. Lembrando aqui, para quem não conhece, o Pode Entrar tem algumas vertentes aqui, tem o vertente de entidades e empresas, e tem o aquisição no meio aqui. Fazemos um lançamento desses valores, que não necessariamente esses recursos vieram todos aqui. Existem suplementações de diversos Fundos aqui, como o Rafael estava apresentando aqui, fazendo as considerações, e esse orçamento aqui do Tesouro são valores que a gente utilizou ao longo do ano de 2025 aqui. A reposição de imóveis e terrenos da COHAB. O que é esse valor de reposição de imóveis? São imóveis das entidades feitas em terrenos da COHAB, que você tem repor o valor da unidade para a COHAB. Por que tem que repor a unidade para a COHAB? Porque a COHAB é uma empresa, e ela não pode dar o terreno para a Prefeitura, ela tem que receber esse dinheiro, porque ela comprou o imóvel por conta dela. Quando o terreno é da Prefeitura não tem uma reposição desses valores aqui. Não teve lançamento nesse exercício de terrenos, alguns foram em 2024, 2023, que pegaram algumas das entidades que lançaram os valores aqui. Então, nós estamos falando aqui de 1,4 bilhão. Tinha uma projeção de 2 bilhões, 1,4 bilhão de reais aqui, como lançamento, você Pode Entrar aqui nas diversas modalidades. Empresas, entidades e aquisição. Lembrando que empresas são empreendimentos dos chamamentos de 2014, 2015, juntamente com entidades, que é o antigo FDS, que o governo estipulou, o programa Pode Entrar, que puxou para dentro da Prefeitura com recursos próprios da Prefeitura, para bancar isso aqui, que na época o governo federal não bancou esses empreendimentos, ficaram parados por mais de dez anos. Vocês têm conhecimento disso, tecnicamente, tão bem quanto eu. **Sr. Rafael:** Vimos o fluxo de caixa, que acabamos de aprovar, 1,280 bilhão foi desembolsado do fluxo de caixa. Aqui estamos olhando 1,487 bilhão. Isso soma, certo? É 1,280 mais 487. São coisas diferentes? **Sr. Nilson:** São coisas diferentes. Aqui estou colocando uma prestação de contas, que não necessariamente o recurso aqui é do FMH, mas é uma prestação de contas para o FMH das ações financeiras do programa como um todo. Então, aquele valor que o Sérgio colocou lá são valores que entraram a nível de remuneração da COHAB em função das ações como órgão operador. Aquilo lá está mais voltado ao aquisição. Aqui tem aquisição, entidades e empresas juntos. **Sr. Rafael:** Pode ter valores aqui, que estamos olhando agora... **Sr. Nilson:** Tem valores aí que não estão naquele quadro de fluxo de remuneração. **Sr. Rafael:** Mas tem valores que estão nos dois? **Sr. Nilson:** Sim, tem valores que estão nos dois. Tem valores que são distribuídos para os dois aqui. Tudo isso aqui é baseado em contratos assinados. Então, contrato assinado, dívida ganhada. E pagamento que tem que ser feito da execução dos serviços. Ampliação, reforma e requalificação de unidades habitacionais. Aqui se trata de reformas de algumas entidades e projeção de algumas ações que foram feitas aqui. Você vê, nós já fizemos 23 milhões de projeção, isso só fez uma execução de 9 milhões de reais. Alguns empreendimentos aqui não vingaram. O edifício Santo André, que é um prédio que é um Retrofit, não vingou, esse prédio tem uma invasão nele, uma ocupação, como queiram, alguma coisa assim. Alguns, e não conseguem evoluir isso aqui. Reforma de unidades habitacionais, depois vamos detalhar mais para frente. Tem muitos terrenos e muitas áreas aqui que fazemos diversas ações de limpeza, de manutenção, de ajustes, que geraram esse valor aqui de 560 mil reais, executado aqui numa projeção de 1 milhão e 900. Esses contratos aqui, são contratos que são vinculados aqui à regularização fundiária. Apuanã, Mendonça Júlio, Nova Cachoeirinha, questão de monitoramento de gases que temos aqui, de ações e projeções de algumas áreas aqui. Apuanã é um conjunto aqui na Zona Norte de São Paulo, ali perto do Jaçanã, que é um conjunto que tem mais de 20 anos de executado lá. Não está regularizado esse conjunto aqui, estamos tomando ações visando a regularização fundiária. Requalificamos esse terreno que possibilita a regularização fundiária desse imóvel. Ele não está na cota de regularização, mas ele tem um viés de regularização fundiária nesse terreno aqui, que tem uma ação que afundou o terreno, com a ação com a Sabesp, tem uma discussão bem polêmica em cima disso aqui. Estamos executando essas obras agora. São casas que afundaram, que quebraram, cedeu o solo aqui. **Sr. Rafael:** Quantas unidades? **Sr. Nilson:** Eu não estou com o número aqui. 500, acho que mais ou menos, 300 unidades. São antigas, não tem a matrícula de lá. Aí gera aquela questão de inadimplência, aquela coisa que conhecemos. É um círculo vicioso isso aqui, que tentamos combater isso a cada ano, incluindo cada unidade habitacional, cada situação que está aqui. Nossa Senhora da Penha, ambiental aqui, para quem não conhece, Nossa Senhora da Penha, Vila Lava Cachoeirinha, fica ali na zona norte de São Paulo. É um terreno que tem uma contaminação no solo, contaminação com metano. Temos uma ação continuada disso aqui. Isso aqui, dificilmente, nos próximos 10 anos, 15 anos, 20 anos, vamos sair dessa celeuma aqui até arrumar a solução. Estamos procurando soluções definitivas, só que soluções definitivas são complexas nesse empreendimento. **Sr. José Tadeu:** É uma despesa contínua. **Sr. Nilson:** Contínua, é uma defesa continuada. Nós temos situações de metano no solo, com casas em cima, que teria que fazer remoções em massas aqui, e nós estamos procurando soluções. Isso aqui é monitorado pela CETESB e ações que estamos fazendo aqui. Não é um único conjunto. Nós temos outros conjuntos com essa situação aqui, lá na região do Heliópolis, você conhece melhor que eu lá, essa situação onde tem o L1 e o L2, só que o L1 e o L2 não fazem parte do FMH. Eles não estão aqui, eles são da área da COHAB, isso aqui. São recursos da COHAB, que não é objeto da reunião do FMH, nós tratamos aqui. Mas ele é um parente próximo, acho que até pior que lá. Aqui é bem pior que lá. Essas ações de remediação. E algumas projeções

aqui. Como eu falei, deixei empreendimentos com projeções aqui, que não foi possível executar, porque não tinha dinheiro, não tinha recursos, e fica uma verba constante, que depois nós replicamos no ano de 2026. Construção de unidades habitacionais aqui. Uma projeção aqui de 3 mil. Na prática, essas unidades habitacionais, aqui tem alguns prédios de Retrofit, não foram evoluídos, nós estamos usando um outro programa, que é o programa Pode Entrar para construir essas unidades com outras fontes de recursos, não que seja aqui o FMH. Pode ver que está zerado aqui. Nós mantemos os empreendimentos aqui. Alojamento Jacareipe, você conhece onde é, lá é uma situação bem complexa, junto à Avenida do Estado, na divisa com São Caetano. É uma situação bastante complexa lá. Regularização fundiária. Você vê aqui que tem uma gama de 41 empreendimentos passíveis de regularização fundiária. Nós temos alguns que estamos fazendo isso aqui. Existe aqui o Barro Branco, Santa Etelvina. Nós temos uma ação judicial de esquadrias que foram construídas aqui. Nós precisamos regularizar esses empreendimentos para trocar as esquadrias. Então, ação contínua, que nós estamos fazendo ação com o Ministério Público, ações civis públicas em cima desses empreendimentos aqui e diversos. O Jardim do Lago, obra concluída, 4 milhões e 380 de executada, obra concluída aqui no final de 2025. Recanto da Felicidade é um estudo que nós fizemos aqui. Existe uma ação do Recanto da Felicidade, que é aquela ação de um mutirão antigo que ficou com pendências do FMH ao longo dos anos, e que nós vamos ter que fazer uma execução de obras lá para concluir o empreendimento. Teve pendências com o Tribunal de Contas, superadas já. Nós passamos resoluções antigas no Conselho para executar isso aqui. Vai ter ações futuras disso aqui. O Irapuru, que é uma ação que nós estamos executando agora. Esse aqui tem um terreno de imóvel de Regularização Fundiária, que eu falei um pouquinho antes, que tem uma área invadida por uma comunidade dentro do terreno do condomínio. E a Defensoria Pública barrou as nossas ações lá. Você conhece lá, Sheila, sabe o que eu estou falando, porque eu estou cercando o condomínio, a área mínima possível de regularização fundiária. O Ministério Público e a Defensoria entendem que eu estou segregando as famílias de um lado e do outro, e isso não é verdadeiro. Nós estamos com as defesas jurídicas em cima disso aqui. É um empreendimento que nós estamos com obras paradas para executar, para demolir lá, e não consigo fazer. As dificuldades são grandes aqui nas ações, mas estamos tentando fazer. Tem uma projeção aqui, José Paulino também, ali pertinho do Heliópolis, você também conhece ali também essa situação, um valor de investimento de 20 milhões, não tem esse orçamento definido para fazer, nós colocamos como valor lançado aqui, mas não tem orçamento, precisa correr atrás do dinheiro, uma previsão para executar isso aqui. Aí tem uma aba aqui chamada de Locação Social. Aqui no item, no finalzinho aqui. O que acontece. A função da COHAB no Locação Social é fazer a manutenção dos conjuntos. Manutenção, melhorias das condições. Nós fazemos diversas obras no parque de locações sociais para sempre ter uma melhora, sempre ter um aperfeiçoamento das coisas lá. Sempre tem obras lá. **Sr. José Tadeu:** Isso aqui entra no Programa Morar Melhor? **Sr. Nilson:** O Morar Melhor era aquele outro programa que não existe mais. Não tem mais, o Morar Melhor não existe mais. Esse programa foi extinto. **Sr. José Tadeu:** Mas a lei tem. **Sr. Nilson:** Existe a lei, não tem a aplicabilidade, mas o orçamento de Locação Social é frequente, execuções são frequentes, tanto que nós temos valores lançados aqui. Tem gastos, sete, oito milhões de reais. Manutenções preventivas e tal. Então, nós fazemos manutenção preventiva sempre. **Sr. José Tadeu:** Numa próxima reunião podemos ter esse diagnóstico do Locação Social? **Sr. Nilson:** Sim, sim. Inclusive, é o mesmo tema que o Secretário agora falou, que amplia isso aí para vocês entenderem a locação e virem quais são os pontos positivos e pontos negativos e as dificuldades que temos enfrentado em cima disso aí, que são desafiadoras. **Sra. Sheila:** O Aquisição vai conseguir pegar essa camada de Locação Social ou não? **Sr. Nilson:** É uma pergunta boa, porque o que acontece. Hoje, essas pessoas, Locação Social previa uma movimentação das pessoas nos empreendimentos. Então, ela fica um tempo na Locação e evolui para adquirir um imóvel. Isso não está acontecendo. Então, as pessoas que estão lá, estão lá há 10 anos, 15 anos. É um dos temas que temos que tratar daquela reunião de Locação Social. Até entendo que algumas pessoas ficam no Locação por comodidade. Não estou generalizando. Ele vai para a prestação, é mais alta, fica no Locação, estou aqui em uma boa. Isso não é o objetivo do programa em tese. **Sra. Sheila:** Vocês fazem avaliação socioeconômica? **Sr. Nilson:** A avaliação socioeconômica é feita a cada dois anos pela Secretaria da Habitação. Precisa mudar essa situação, porque ele tem que sair de lá e ir para um apartamento. Só que você está atendendo a outra demanda também que está no auxílio-aluguel, pelo menos esse já está no ambiente, o outro não está. Voltando, esse governo fez um programa que está conseguindo atender essa demanda reprimida dessas pessoas que estão no auxílio-aluguel há muitos anos. Então, esse aqui, pelo menos, já está alojado, aquele lá não está. Como é que eu vou tirar aquele para pôr o outro? É um jogo de xadrez aqui. Precisa de investimento, mais investimento aqui. **Sr. Edson:** Só uma dúvida. Meu negócio é trabalhar com as entidades. Hoje, a demanda das aquisições, o próprio Rafael está entregando aí alguns conjuntos. Qual é essa demanda hoje das aquisições? É a lista da COHAB ou é o aluguel social? É uma curiosidade. **Sra. Kátia:** Na realidade, a modalidade aquisição, ela é 80% de demanda da Secretaria de Habitação, que é demanda de remoção, oriunda de frente de obras e áreas de risco. Então, é uma demanda fechada, que existe uma obrigatoriedade do município de reassentar essas famílias. É uma demanda meio que obrigatória para atendimento. Inclusive, a maioria delas está guardando o auxílio-aluguel há pelo menos mais de 10 anos. E o aquisição foi criado para resolver um problema dessa demanda represada, que estava no auxílio-aluguel há muito tempo e que não havia uma solução habitacional definitiva para essas famílias. Essas famílias estão sendo atendidas hoje dentro da modalidade de aquisição por conta disso. E algumas das regionais zerou até a fila do auxílio-aluguel, que é o caso da Zona Norte e da região central, da Zona Centro, no caso. **Sr. José Tadeu:** Não estão sendo inseridas novas famílias no aluguel social. **Sra. Kátia:** Existe a inserção de famílias, até porque o aluguel social, que não é aluguel social, é auxílio-aluguel, ele é utilizado como um instrumento para a frente de obras. Quando não temos uma alternativa de atendimento habitacional para dar aquele chave a chave, você não tem a unidade disponível para atender essa família, o que temos? Temos a Lei 17.777, que permite a indenização por benfeitorias no caso de áreas públicas, e também temos o auxílio-aluguel. Então, existem duas formas de dar atendimento para essas famílias. Se nós tivéssemos a unidade disponível, seria a unidade habitacional, que é o que o Poder Público precisa fazer. Quando não acontece, utilizamos o auxílio-aluguel como um instrumento da política para a remoção de uma frente de obras, por exemplo. É o que temos de

mecanismo hoje para dar atendimento para aquela família para que ela não saia de mãos vazias. Vou remover uma área de risco hoje, algumas das famílias não aceitam receber a indenização porque moram em um barraco. Mas eu preciso remover aquela área de risco. Aquela família é retirada da área de risco, é inserida no auxílio-aluguel, e ela, de certa forma, aguarda o período necessário para atendimento habitacional definitivo. **Sra. Beatriz:** A minha pergunta é sobre o

5 Aquisição, mas é lembrando um pouco uma fala que foi feita agora da inadimplência das contas do Locação Social, que não fecham porque o pessoal não dá conta de pagar água, luz, porque as taxas de condomínio são altas. No Aquisição, como são imóveis que já estão prontos, que estão sendo comprados, e essas famílias que vão ser atendidas, esse 80% da demanda da SEHAB vem de situações de grande precariedade? Tudo bem, foram cadastradas na SEHAB, mas a minha pergunta é: Se esse perfil dessas famílias para um perfil do aquisição, que devem ser imóveis, com um condomínio que

10 não é lá tão baixo, vão se adequar a esse tipo de atendimento? Porque esses imóveis comprados, nós sabemos que está no mercado está altíssimo o valor do metro quadrado no mercado, e de condomínio também. Nós sabemos, isso está colocado na mesa. Por isso que o Entidades é tão importante e tem sido uma bandeira. 80% vai dar conta ou vai gerar uma bola de neve maior ainda? **Sra. Kátia:** Na realidade, é diferente, porque justamente essas unidades estão sendo adquiridas, elas já são adquiridas de forma regular. Essa aquisição é feita quando a empresa, o Rafael é representante da Plane&Plano, a gente adquire unidade, e a unidade é entregue 100% regularizada. **Sra. Beatriz:** Com o valor da unidade sim, o problema é o pós, é o valor do condomínio, é um condomínio alto. **Sra. Kátia:** Eu vou explicar para você o que aconteceu. É assim, Bia. O que aconteceu na maioria dos empreendimentos que foram vendidos para o aquisição? Eles são empreendimentos que são comercializados no mercado, de fato. Estamos adquirindo as unidades habitacionais de mercado, mas a maioria das empresas se adaptou à proposta que nós tínhamos desenhado na modelagem do edital. Exemplo, têm empreendimentos que aconteceu de adquirirmos com piscina. Aconteceu. O que o condomínio está fazendo? Na hora da constituição do condomínio, na hora da convenção, eles estão debatendo essas questões. O que vai ser feito para manter essa piscina aqui? Estamos utilizando instrumentos do nosso próprio pré-ocupação dentro do plano técnico de trabalho social para que as pessoas se especializem e consigam manter a piscina sem precisar contratar um terceiro. Estamos utilizando alguns mecanismos para tentar auxiliar nesse processo, porque não daria para tirarmos a piscina do ambiente.

15 Foi o que aconteceu com algumas das unidades e alguns empreendimentos. Tem empresa que tirou a piscina. Como não era algo que eles poderiam comercializar e entregar para nós como uma piscina, que é o que acontece no mercado, você compra e tem a piscina lá. A maioria deles adaptou isso ou aumentou o número de unidades para apresentar essa proposta. Então, desenhou o formato da venda da unidade para nós de acordo com aquilo que poderíamos comprar e que a família conseguisse pagar. Alguns dos condomínios que estamos fechando agora, alguns dos condomínios que estamos concluindo agora para entregar, o valor do condomínio ficou entre R\$ 300 e R\$ 350. **Sra. Beatriz:** É alto. **Sra. Kátia:** Mas aí você vai para o Entidade. Fala de Entidade, porque eu tenho experiência também. Você fala do Entidade. Um condomínio de um empreendimento que entregamos do Entidade, ele está girando em torno desse mesmo valor. **Sra. Beatriz:** Eu acho que talvez o lance, que vocês têm falado em gestão. O Cacá tinha falado que a questão crucial é a gestão condominial desses edifícios, contanto que os síndicos não vêm nem pegar um dinheiro que teria. Vocês estão investindo nisso com uma frente? É isso? **Sra. Kátia:** Na realidade, no pré-ocupação, parte do trabalho técnico social de pré-ocupação desses empreendimentos é justamente essa questão da gestão em condominial. Trabalhamos no condominial, trabalhamos a questão orçamentária do condomínio. Tudo isso é feito de forma que o Social vai fazer o acompanhamento dessas famílias em um pós-ocupação em um período de dois anos, com a possibilidade de ampliar para mais dois. Então, pensamos em deixar um pós-ocupação um pouco mais de tempo, para manter a equipe da coordenadora de trabalho social de SEHAB nesse empreendimento, para que esse condomínio não vire uma bagunça generalizada. Justamente foi o que não conseguimos fazer nos empreendimentos de Locação Social. O Poder Público acabou... Foi o que citamos anteriormente. Ele acabou tendo que sair muito cedo. A entrega foi um pouco desordenada na época. Entregaram as unidades de qualquer jeito, e infelizmente, essa falta de planejamento e de trabalho técnico social de um pré-ocupação não aconteceu, que é o que vemos hoje nos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida. O Cacá citou que alguns deles são desorganizados. Sim, temos alguns que são, mas, em sua maioria, eles têm organização. Por quê? Porque o pré-ocupação foi uma pré-ocupação efetiva. Você conseguiu trabalhar essa demanda, inclusive com a própria Secretaria de Desenvolvimento e Trabalho, que fazemos uma parceria com eles, fazemos uma parceria com a Secretaria da Cultura. Então, o pré-ocupação está sendo feito com ações intersecretariais, para gerar emprego e renda, para que esse trabalho seja efetivo nesses empreendimentos, e não tenhamos essa demanda, que hoje, por exemplo, é uma demanda que recebe Bolsa Família e não vai conseguir pagar um condomínio, a gente consiga trabalhar essa demanda de tal forma que ela tenha a sua própria autonomia, e olha, estou aqui gerando renda para conseguir pagar condomínio, para conseguir pagar a minha prestação. Então, existe um trabalho, qualquer dia eu posso trazer aqui para o Conselho para vocês darem uma olhada em como ele é feito. É uma articulação tanto política, quanto social muito forte. Temos uma certa expertise nisso, principalmente por conta do Minha Casa Minha Vida. Pessoal. **Sr. Secretário:** Pessoal, só reiterando o que a Kátia disse, na questão que a Sheila pactou em cima da vivência dela com os condomínios, relatando a situação lá, que algumas situações eram claras, mas as pessoas não queriam ajudar a administrar o condomínio, a grande maioria, se não quase todos, são muito bem organizados. É que, infelizmente, os bons pagam pelos maus. Mas nós sempre reiteramos que temos um diálogo muito efetivo com todos, e que aqueles que, na verdade, querem, como tudo na vida, que são pré-dispostos a lutar, a conquista existe, porque têm deste lado da administração pública pessoas que sabem a necessidade de auxiliá-los na condução e no bom andamento da relação social de um condomínio. **Sr. Edson:** Não posso deixar de falar, quando surgiu esse assunto social, pós-ocupação, minha vida praticamente foi dedicada à habitação social, sou do BNH, fiz o primeiro empreendimento lá no Barro Branco, vocês conhecem aquelas casinhas que sobem, então, só não sou mais velho de casa que o Nilson, porque o Nilson era neném. Mas, assim, pós-ocupação é o grande problema que nós temos hoje nessa faixa 1 FDS e CDHU, porque as pessoas, o Nilson até comentou, as pessoas têm uma dificuldade de renda, e entre eles comprarem um arroz, um feijão, e pagar o condomínio ou pintar o prédio, eles vão comprar, vão cuidar da família.

20  
25  
30  
35  
40  
45  
50  
55  
60  
65

Então, alguém aqui comentou, a Bia falou com relação ao Entidades e Aquisições, os dois programas são fantásticos, eles atendem a demanda, são as mesmas dificuldades, os valores são praticamente os mesmos, talvez as aquisições até sejam um pouquinho mais barato, porque tem algumas aquisições que nós estamos fazendo hoje, as entidades, um projeto maior, um projeto melhor, o David que faz vários projetos, eu tenho feito aí, Verônica, Marisete, são projetos que o apartamento vale o dobro do que está sendo pago. Então, essa manutenção vai ser cara. Esse trabalho que a Kátia está falando de fazer de pós-ocupação, eu estou fazendo algumas experiências nos nossos empreendimentos da Caixa, até faixa 2 estamos fazendo. Temos uma equipe social, que estamos colocando ela na obra, não fazemos na COHAB, porque a COHAB já faz o trabalho, as próprias entidades fazem o trabalho social. A Caixa não faz direito, tem lá uma verba de trabalho social, que às vezes fica, mas ninguém utiliza aquilo. Então, nós estamos utilizando as nossas obras, tanto de faixa 1 até o faixa 2, 300 mil, 280 mil, o que fazemos. A gente entra três meses antes de terminar a obra, para já ir conhecendo o pessoal, explicando como que funciona o condomínio, a gente cria a Páscoa, o Dia da Criança, aí o meu trabalho social fica três meses antes, seis meses depois, em alguns casos, nós estamos prorrogando por mais seis meses, porque é uma dificuldade muito grande de fazer isso, de jogar as pessoas. E um dado que eu queria passar, que achamos muito interessante, a gente criou, tem uma pessoa que conserta a roupa, outra pessoa que faz o salgadinho, o pastel. A gente criou umas feiras dentro do próprio condomínio, no salão de festa, para criar uma receita. Tem um caso lá em São Bernardo de dois condomínios nossos, a gente colocou tipo um mercadinho 24 horas, que paga lá com cartão, igual tem nessas lojas 24 horas. Então, é muito importante, hoje em dia, a habitação social, ela ter, criar algumas fontes de renda. E as pessoas se ajudam. Então, na própria feirinha que você faz lá, no dia da criança, no dia da Páscoa, faz o setembro rosa, o azul, você vai integrando a comunidade e criando receitas. Eu acho que a grande meta nossa, o objetivo de todos nós que gostamos disso, é criar receitas para o condomínio. Isso é uma coisa que eu queria colocar aqui. **Sr. Nilson:** E outra situação importante também, todos os empreendimentos do Pode Entrar Aquisição e Entidades, os imóveis são regularizados, formalização dos condomínios, atendido o CNPJ, que é um diferencial. O Entidade e Empresa têm um momento pós, e o Aquisição, são incorporados todos os imóveis aqui. Mas todos terão matrícula, CNPJ de condomínio, que é uma dificuldade daqueles TPUs do passado, que realmente eram terríveis, que não tinha regularização. Aqui, todo mundo formalizado, e uma coisa que eu deixei bem clara para todas as entidades, não haverá contas de consumo em nome da SEHAB, da COHAB e das próprias consultoras. O condomínio tem que ter vida própria e tocar ela. Eu sou chato nisso e bato pesadamente em cima disso aqui. Não tem alternativa para fazer isso aqui. Voltando aqui, questão de manutenção das unidades. Essa manutenção, você vai ver, é o tema que abordamos da vigilância patrimonial, que temos os contratos de patrimonial feitos em postos fixos e ronda móvel. Eu não tenho um vigia em cada terreno, porque isso custa uma fortuna, não dá para fazer isso aqui. Então, eu tenho uma ronda e alguns terrenos específicos ou imóveis específicos, eu tenho uma equipe fixa lá. Transporte de guardas e bens. O que é isso aqui? Eu tenho que ter uma situação para fazer reintegração de posses de imóveis que eu vou ter, com transporte de caminhão e destinação desses imóveis. É inevitável essa situação. Eu gostaria de não usar isso aí, mas temos que usar. Eu tenho que ter isso à disposição. Isso aí é uso por demanda, precisou, tem um contrato aqui. **Sr. José Tadeu:** Mas em princípio não foi feito. Não é? **Sr. Nilson:** Foi, está aqui, R\$ 7.500. **Sr. José Tadeu:** Mas teve alguma? **Sr. Nilson:** Teve, teve. Remoção de tirar, teve. Teve ações que a gente tirou do FMH. Terrenos que, com invasão, a gente tira. Levo você, mas não é dar, eu tenho que tirar e transporte. É transporte de bens e tal, transportamos. Isso acontece, precisamos de um contrato. **Sr. Secretário:** Então, pessoal, só para então, retomarmos aqui a condução. O item 2, ele vai para aprovação da prestação de contas. Então, conforme solicitação de voto da CECMH nº 04/2026, para aprovação de prestação de contas do Plano de Investimento do FMH, do exercício 2025, para deliberação e votação. Para aprovação, permaneçam como estão. Aprovado por unanimidade. Item 3, Solicitação de Voto da CECMH nº 05/2026, aprovação do Plano de Investimentos do FMH para o exercício 2026. Este item da pauta será apresentado pelo conselheiro do CMH e Diretor Técnico de Patrimônio da COHAB, senhor Nilson Leônidas, com a palavra. **Sr. Nilson:** Vamos lá. Se vocês observarem esse quadro aqui, ele é exatamente o mesmo quadro de 2025, replicado aqui para 2026, com atualização de alguns valores, e replicação de alguns contratos que estão lançados na versão anterior. Eu não tirei nenhum empreendimento lá. Aqui ele acresce, não tira situações aqui. Você vai ver aqui o Vila Nova Cachoeirinha, que é o primeiro item do projeto de ações habitacionais. O programa Pode Entrar aqui, que está chegando a um valor de R\$ 2,146 bilhões. Aquelas fontes todas lá, Rafa, que colocamos aqui, abrangendo entidades, empresas. Se você for ver Aquisição aqui, está R\$ 1,3 bilhão. Realmente o orçamento que precisamos para 2026. Não necessariamente vai ter o recurso do FMH, tudo isso aqui. Eu não estou colocando aqui, Zom, alguns empreendimentos novos do Pode Entrar, porque aí precisa de mais recursos, mais orçamento. Isso aqui é uma batalha que o governo já vem disputando, você conhece muito bem, fizemos reuniões sobre essas situações aqui. **Sr. José Tadeu:** Não tem nenhum Pode Entrar novo? **Sr. Nilson:** Tem aqui, temos uma projeção a contratar de R\$ 215 milhões. **Sra. Beatriz:** Já posso fazer pergunta? **Sr. Nilson:** Pode, por favor. **Sra. Beatriz:** Porque, justamente, você tocou no ponto, chamou a atenção, acho que, em que pese também, que estamos entrando agora, e acho que, de fato, seria muito interessante haver outra reunião com maiores explicações sobre determinados aspectos, para termos mais consistência, inclusive, para deliberar sobre este orçamento. Chamou a atenção o fato de que, se olhamos o orçamento de 2025, comparando com o de 2026, na parte exatamente do Entidades, por exemplo, temos para este ano um valor menor do que aquele do ano passado, a contratar, que não aparece nem como executado. Porque tinha sido colocado do ano passado, R\$ 541.213, que aparece de novo no valor executado, que aparece como Plano de Investimentos, aparece como valor executado, e agora é um valor menor ainda. E o do aquisição justamente, não é nem triplicou, ele aumentou muitíssimo. Acho que isso seria uma coisa que seria interessante explicar um pouco mais, para nós compreendermos por que essa... Já entendi que tem 80% de uma demanda a ser atendida. **Sr. Nilson:** Não é relacionada à demanda isso. Tem alguns empreendimentos que estão sendo concluídos este ano. Houve uma redução do Entidades, de alguns empreendimentos, e distribuição de cronograma. Vamos lá, o prazo de cronograma desses contratos do Pode Entrar Entidades é de 18 meses de obra, o que é impossível de fazer. Nós estamos alterando esse prazo, que é impossível. Com mais 12 meses, isso vai dar 33 meses, porque eu tenho pós-obra no contrato

social. Alguns empreendimentos já começaram pós-obra, os outros até já encerraram. O Prestes Maia é um deles, que já passaram 12 meses, o pós-obra no social, feito pelas entidades. Então, gera um fluxo de descendência no Entidades. E existem alguns empreendimentos, se você pegar a segunda linha de 200 milhões, a pergunta do Edson, a contratar. O que acontece no entidades? Para contratar o programa do Entidades, eu tenho que ter alguns requisitos. Um dos requisitos fundamentais dele é o alvará de aprovação. Sem o alvará de aprovação não é possível contratar. Trabalho social, aprovação de demanda, tal, tudo. Então, alguns empreendimentos do Entidades, eles estão nessa condição aqui passiva de contratação. Vou contratar algum este ano? Dependo do orçamento. O orçamento pode me permitir ou não contratar esses 215 milhões de reais que estão aqui, de empreendimentos, ou até mais, se você arrumar orçamento para isso aqui, você consegue evoluir numa contratação. Nós já estamos no mês de março aqui. Nós estamos em abril, praticamente. Já é abril.

5

10

15

20

25

30

35

40

45

50

55

60

65

Nós estamos em abril aqui. Para fazer uma contratação disso aqui, eu preciso ter um empenho ano. O que é um empenho ano? Reserva financeira para suportar esse empreendimento até dezembro. Se esses valores orçamentários aqui não estivessem disponíveis orçamentariamente, não é possível contratar empreendimento novo. Esses empreendimentos dependem de liberação de recursos do Tesouro do orçamento. Apesar de que o orçamento Pode Entrar, aprovado lá na Câmara Municipal é de 2 bilhões de reais, não necessariamente eu tenho esse dinheiro imediatamente para fazer uma contratação e para suportar os pagamentos, que é uma prioridade, suportar os pagamentos aqui. Existe uma parte aqui também do Pode Entrar Aquisição, que está aqui no valor que duplicou. Existe um saldo residual da característica do contrato do Aquisição, que é 10% dos valores do empreendimento das obras de conclusão repassam para o último ano. Quando falo após os 24 meses. Então, eu tenho uma boa parte aqui, mais de 200 milhões de reais aqui, desses valores de 1 bilhão que estão aqui, que são valores remanescentes de saldo que eu tenho que liquidar, como assino uma escritura de transferência. Então, isso dá uma incrementada aqui. Como vai ter um saldo dos empreendimentos de 2026 aqui, que vai entrar em 2027 como residual. Porque são 24 meses, eu não pago no mês seguinte isso aqui, porque eu tenho uma questão documental que as construtoras têm que enfrentar para podermos pagar a escritura, a matrícula individual, chegar isso aqui. Então, realmente é um upgrade desses valores, desses saldos residuais aqui. Se eu contratei 10 mil unidades aqui, este ano, para 2026 aqui, 11.700 unidades aqui, esses valores, 10% aqui do valor, são valores significativos a ser lançado para o exercício futuro. Num detalhamento que vamos fazer posteriormente, você vai entender um mapa de empreendimentos aqui, o detalhamento da engenharia financeira. Porque, diferentemente do Entidades e Empresas que meço e pago, aqui eu tenho parcelas mensais como se tivesse comprado na planta esse empreendimento, que é o regramento do edital de licitação que colocou aqui. Não sei se deixou mais claramente para você. **Sr. Edson:** Fizemos muitas unidades de entidades em 2025. E eu tenho muito pouco para fazer em 2026. Juntos com vocês, vamos fazer mais entidades. E é diferente da situação, o deles ficaram acumulados. Então, eles vão fazer grandes entregas de unidades em 2026. Nós realizamos grandes entregas em 2025. **Beatriz:** Estamos falando aqui de orçamento previstos para ser entregues este ano. **Sr. Edson:** Exatamente. Então, o remanescente de aquisições é muito maior do que o remanescente de entidades. **Beatriz:** O Aquisição estava em 571 e foi feita em 571. EsTe ano foi para 1.395 milhão. **Sr. Nilson:** Lembrando que não necessariamente esses recursos serão aportados pelo Fundo Municipal. Uma boa parte deles são frutos de empréstimo bancário. **Beatriz:** De onde vem esse recurso? Porque estão aqui outras fontes. Não está descrito de onde vem. **Sr. Nilson:** Qualquer fonte, pode ser o FUNDURB. O FUNDURB está bancando uma parte aqui. O empréstimo bancário que vai sair. O ano passado também teve empréstimo bancário. Não pensa que não está lá. Ele não entra nessa contabilidade. **Sr. José Tadeu:** Operação de crédito? **Sr. Nilson:** Operação de crédito. As operações de crédito que foram feitas lá do Pode Entrar, ela lastrou um pouco do Entidades e um pouco a parcela mais significativa do Aquisição, com fluxo financeiro. **Sr. José Tadeu:** Nós, ano passado, fomos à Câmara, fomos nas audiências públicas e conseguimos um bilhão a mais no recurso. E justamente nós pensávamos que esse um bilhão ia para o Pode Entrar Entidades. Porque é a classe que a gente luta. Nós fomos eleitos pelas entidades. E eu sugiro nos aprofundarmos um pouquinho mais nessa pauta e votar na próxima reunião. Poder até ter uma explanação melhor e uma reunião com o Nilson, com o pessoal. Uma sugestão para entendermos um pouco mais. Porque o de 2025, beleza, era outra gestão, já foi. Agora o de 2026 vai ser executado. Está sendo executado. Só para entendermos também e poder ajudar. E, quem sabe, podermos até ajudar as entidades. Ajudar na regularização fundiária também. Aí é uma opinião. **Sra. Luzia:** Aproveitando a palavra do colega agora. Nós que estamos chegando agora como conselheiros. Eu estou aqui me situando, entendendo, embora servidora de 34 anos da casa e agora no sindicato, eu estou afastada da SEHAB já há algum tempo e não tenho acompanhado as questões da adaptação. E aí assim, o plano, prestação de contas, tudo bem. Tudo bem não, porque não acompanhamos totalmente. Mas, enfim, é uma coisa que ainda dá para passar. O Plano de Investimento de 2025 também. Mas, para 2026, eu não me sinto confortável de votar uma coisa sem saber qual é o entendimento dos demais conselheiros. Eu não me sinto confortável aprendendo ainda como funciona tudo. Mas, eu prefiro ouvir os demais conselheiros e, de repente, em uma próxima reunião, explicando mais detalhadamente, aí, sim, ir para a votação. Eu sei que tem uma questão de prazo, eu sei que tem uma questão de recursos, que teve um atraso na votação, como já foi explicado que agora é semestral essa prestação de contas, mas a prestação de contas, ok, mas o investimento para 2026, eu não me sinto confortável sem que isso tenha um aprofundamento maior com os demais conselheiros. **Sra. Sheila:** Agora que, em 2026, passamos a tomar a pé da situação, conhecer esses novos números e entender o quanto não participamos de 2023 a 2025, ok, agora temos que conhecer para depois aprovar, deliberar e, em conjunto, entender o melhor caminho para deliberar. Não dá para entrar nessa seara sem conhecer. **Sr. Nilson:** Sheila, acho que vocês estão fazendo uma celeuma nisso aqui, que esses empreendimentos do Pode Entrar, mesmo que vocês tenham conseguido um bilhão de reais aqui, Zum, esses empreendimentos entraram com dois bilhões de reais aprovados aqui no orçamento aqui. O que acontece? Dois bilhões de reais, se você olhar aqui, eu estou contratando 200 milhões de reais aqui. Não estou contratando nada a mais, nem contratamos ainda. Isso aqui é perspectiva de contratação em função de orçamento disponibilizado. Esses dois bilhões de reais só pagam os contratos que estão em andamento. **Sr. José Tadeu:** Entendi, até para podermos entender um pouco mais onde está sendo empregado. Como você mesmo disse, tem números aqui que estão subjetivos. Então, temos que se aprofundar um pouco mais. Eu,

particularmente, estou falando por mim, eu quero entender bem mais, até para ajudar vocês. Realmente, isso aqui é necessário. Realmente, esse valor de 1.395 bi, sim para Aquisições. Maravilha, vai atender as famílias que precisam. Ok. É até para a gente ajudar. Não só aqui, na parte da regularização fundiária também, gostaria de aprofundar um pouquinho mais. E se vocês marcarem uma extraordinária, ou se você marcar uma reunião semana que vem, amanhã eu estou à disposição para entender um pouco mais. Mas isso é uma opinião que eu estou dando aqui para os conselheiros, é a minha, que eu acho que a gente deveria entender um pouquinho mais. E a gente volta mês que vem, ou próxima semana, não sei o tempo hábil para marcar a reunião, a extraordinária da Executiva. **Sr. Nilson:** A reunião da Executiva é a cada 60 dias. A Extraordinária pode marcar sempre. **Sr. Secretário:** Só esclarecendo, Zum, aqui ao conselheiro, que isso aqui não é nada subjetivo. É matemática. Então, você colocar essa palavra subjetivo, não cabe nesta apresentação. Mas temos que só tomar cuidado, porque consta em Ata, a reunião, tudo que aqui é falado é consta Ata. Então, essa palavra subjetividade, ela não... **Sr. José Tadeu:** Falha minha, ao meu entendimento. **Sr. Secretário:** Tudo bem. Então, assim, não compete aqui a apresentação profissional e técnica desses profissionais que são gabaritados para poder apresentar esses números. **Sr. José Tadeu:** Sem faltar com respeito aos técnicos. **Sr. Rafael:** Eu vou falar exatamente aqui da linha do programa Pode Entrar. Tudo que está executando, aparecendo executando aqui, realmente é o finalzinho das entregas, são os complementos. Das 20 mil unidades, foram assinadas 10 mil unidades em dezembro de 23, que elas ficaram prontas em dezembro de 24, e estão sendo entregues agora, no começo do ano. Primeiro TRI, segundo TRI. Então, existe um complemento, porque você vem recebendo mês a mês até a entrega. As obras estão concluídas. Em setembro de 24, foram contratadas mais 10 mil unidades, que vão ser entregues no final deste ano. Então, esse ano aqui, deve ter quase 15 mil unidades para serem entregues. Inclusive, eu acho que esse recurso aqui, ele não é suficiente para entregar as 15 mil unidades. Por isso que o Nilson falou, olha, aqui é o recurso que vem de COHAB, ainda vai ter que ter mais complemento de recurso para conseguir entregar essas unidades. Então, o que me preocupa aqui, de onde vai vir o complemento. Porque realmente o que tem aqui de valor em executando, não é suficiente para entregar essas 15 mil unidades. Isso tem sido uma máxima do programa ao longo do tempo, e realmente precisamos de complemento de recurso de outras fontes, certo, Nilson? É isso mesmo? Entendi corretamente? **Sr. Nilson:** Sim. **Sr. Rafael:** O que tem de novo aqui? De novo aqui temos 750 mil reais para utilizar de carta de crédito, que é uma novidade, que eu vi aqui, que é o CCI, que é algo muito interessante. E 215 mil reais para contratar entidades. Isso é 215 mil ou 215 milhões? É milhões, não é? **Sr. Nilson:** Milhões. **Sr. Rafael:** De novidade aqui, então, tem 215 milhões para fazer entidades, certo? E 750 milhões para fazer carta de crédito individual, CCI. É isso que tem de novidade. **Sr. Nilson:** 750 mil. **Sr. Rafael:** 750 mil? Confunde mesmo esses números aqui, porque os 750 mil aqui... Está certo. 750 mil e 215 milhões para Entidades. É o que tem de novo aqui, Zom? 215 milhões dá para contratar quantas unidades de entidades? Nem mil, nem mil unidades. É o que teria para fazer de novo esse ano com recurso aqui que vem de COHAB. E a carta de crédito também é um valor pequeno. Então, eu acho que o movimento aqui é como conseguimos incrementar esse recurso para o ano de 2026 para conseguir produzir mais. Porque a aprovação daqui, do que está executado, acho que tem que ser feita. **Sr. Edson:** Eu vou dar o meu lado técnico, mas aí tecnicamente. Eu acho, o que eu estou entendendo, o Nilson me ajuda, o que está aqui já está com compromissos assumidos. Então, nós estamos votando o que está assumido de saldos contratuais, tanto do aquisições, todos os itens, isso não tem como mudar, porque esses valores são assumidos. Eu acho que na última reunião, eu confundo ainda, porque eu não estou acostumado, o Maksuel, o Marisete, foram muitos taxativos de programas de um bi. Um bi não encaixa aqui no que nós vamos votar. Então, o que nós vamos votar aqui é para não parar o que está rodando e criar alguma dificuldade. Então, a minha sugestão, complementando o raciocínio da Bia, é que nós teríamos que votar isso aqui, pegar uma reunião aqui, semana que vem, trazer todo mundo e brigar para colocarmos isso no orçamento, refazermos isso aqui, que eu acho que você pode refazer de seis em seis meses, colocar aqui, porque senão nós não vamos fazer nem em 2027. Porque se não sair o edital, o Maksuel, o pessoal foi bem firme na última reunião, nós temos que correr atrás dos programas, soltar o edital, entrar e colocar isso dentro este ano, porque senão nós não vamos fazer nem o ano que vem. Então, a minha sugestão seria essa. **Sr. Rafael:** Só para credenciar. **Sr. Edson:** Mas mesmo se você não credenciar, você tem que colocar lá 30 dias, tem recurso, tem não sei o quê. Foi falado aqui que nós estamos em abril. Então, se você publicar o edital em maio, abril, vai mais 30 dias, mais não sei o quê, aí você tem que entrar com o projeto, mais um ano de projeto. Se nós não correremos, nós só vamos fazer unidades novas, esse 1 bi, nós só vamos precisar dele em 2028. Então, eu acho que nós temos que dar talvez um passo para trás para poder dar um para frente. Eu estou à disposição, qualquer reunião também que você falou, para vir aqui, mas eu acho que nós tínhamos que cumprir essa etapa e brigarmos para outra. Nós fazemos até um Conselho entre nós, um grupo de trabalho. Eu estou à disposição porque eu estou aqui para trabalhar, não estou aqui para vir. Produzir unidade. Mas se nós não correremos, nós não produzimos unidade, não entramos no orçamento do ano que vem, porque não tem pronto. Quando se fala nos 200 mil para contratar entidades, o Nilson não consegue contratar amanhã se ele tiver os 200 mil, porque não tem projeto pronto. Não é isso, Nilson? **Sra. Kátia:** Gente, só para complementar. A palavra subjetividade ficou um pouquinho pesada. Eu entendi o que você colocou, que ficou subjetivo para você, para não ficar parecendo que existe qualquer tipo de maracutaia do Poder Público aqui nessa apresentação, e não é o caso. Na realidade, o que o Nilson estava explicando aqui para nós é que isso aqui é um Plano de Investimento. Ele é um Plano de Investimento, não necessariamente reflete o que será investido, reflete a necessidade do que será investido. Hoje nós temos isso. Se amanhã, por acaso, acontecer algo, e aí estou falando para vocês, pode confiar no que estou falando, de verdade. O Nilson explicou aqui, e ficou muito claro para mim que isso aqui não tem nada a ver com o que estamos propondo contratar. Isso aqui é para dar continuidade ao que está andando, às obras em andamento, até porque, se não aprovar isso, nós podemos ter problemas, inclusive de alguns investimentos que são necessários, tem contas de consumo aqui que precisam ser aprovadas hoje, porque, senão, nós vamos ter um problema não só com as famílias, nós temos um problema político, não pode parar. Então, esse Plano de Investimento, hoje, é necessário aprovarmos mesmo, porque, senão, nós podemos ter problemas futuros com relação ao Pode Entrar, com relação às obras em andamento, com relação às empresas e às próprias entidades. A maioria dessas pessoas que estão aqui, da sociedade civil, que têm projetos junto ao

programa Pode Entrar, elas podem sofrer penalidades. Então, a subjetividade... Você me ajuda nessa fala da subjetividade? Porque sou, de uma maneira, como se existisse algo camuflado, e não existe. Realmente, isso aqui reflete. Tudo que foi colocado pelo Nilson aqui reflete na realidade de hoje, e não necessariamente barra um edital ou uma nova contratação. Entendeu? **Sr. José Tadeu:** Sim. Quero pedir desculpa a todos pela palavra. Subjetivo é... Eu não me expressei bem, eu não entendi a planilha, alguns números eu não entendi, por isso eu falei o subjetivo, mas jamais a equipe tem todas as honras. Reconheço o esforço de vocês, do Secretário, conheço alguns e sei do esforço pela habitação de interesse social, então eu retiro essa palavra aí, subjetivo, subjetividade. Eu tenho o texto aqui do orçamento do ano passado, mas eu nem vou ler. Eu entendi que precisa ser votado hoje, precisa ser votado, mas eu gostaria muito de ter um prazo para poder entender, ou ter essas reuniões para entender um pouquinho mais. Até para eu ajudar, tentar ajudar.

10 Tentar ajudar. Estamos na ponta para tentar ajudar vocês. **Sra. Kátia:** Vamos fazer o seguinte, o pessoal da COHAB veio aqui, a equipe técnica da COHAB, o financeiro, o próprio Nilson, que é da diretoria técnica de patrimônio, eles trouxeram tudo isso aqui, precisamos que essa aprovação saia, até para manter as contas em dia, e o Nilson conseguiu utilizar o recurso que está sendo disponibilizado agora, praticamente foi liberado o recurso para fazer os pagamentos, e ele precisa liberar esse Plano de Investimento aqui. Isso exige uma aprovação de vocês. E aí, o que fazemos? Marca uma reunião, o

15 Nilson vem, aí ele abre a planilha, ele fala, isso aqui é isso, isso aqui é aquilo, não tem problema nenhum. **Sra. Sheila:** Na verdade, para a gente, o aprovar os 215 milhões que estão propostos ali, precisamos entender também o quanto isso vai reverberar no ano de 26, porque estamos vindo de coisas já contratadas, e é como vocês estão colocando, em uma possível reunião, esse valor não está engessado, pode vir a melhorar. É isso que a gente quer, pensar em uma melhoria desse valor, para podermos pensar em 26 e 27, que é o período que vamos estar aqui realmente trabalhando em cima das expectativas que a população colocou em nós, alguma coisa que realmente venha acontecer. Então, o nosso pedido aqui, enquanto

20 novos conselheiros, é tentar mesmo pensar nesse valor acima disso, não abaixo disso, porque o que tem aí mal e porcamente vai dar para executar o que já tem. Então, vamos garantir as nossas ações. **Sr. Nilson:** Sheila, só vou lembrar aqui do orçamento do ano passado, da Secretaria. Eu não tenho os números absolutos aqui. A gente tinha um orçamento da secretaria de 3 bilhões de reais. Vocês me corrijam se eu estiver errado aqui. A Maria Helena está aqui, 5 bilhões de

25 O orçamento foi suplementado ao longo do ano, esses orçamentos aqui. Então, ao longo dos anos, há uma ilusão das pessoas que não têm o conhecimento, que falam assim, ponha um orçamento integral de 5 bilhões de reais lá. Isso não vai acontecer. Nunca aconteceu. Só que o dinheiro sempre chegou, sempre veio. O governo sempre bancou essas suplementações orçamentárias aqui ao longo dos exercícios. O valor que está aqui é um plano para investir. Este aqui. Não precisa ter o dinheiro, porque alguns empreendimentos aqui da regularização, você pode ver que eu repliquei todos eles lá com os valores que estavam lá na coluna, que nem chegamos a falar ainda na parte de aquisição. **Sr. Rafael:** O que

30 precisamos é ter mais edital. **Sr. Nilson:** Precisa ter mais edital, precisa ter mais recurso. **Sr. Rafael:** Por exemplo, o Pode Entrar. **Sr. Nilson:** O recurso sempre é finito. **Sr. Rafael:** Tem 8 bilhões para o Pode Entrar. Não tinha 8 bilhões. Tinha uma expectativa de fazer. No final, era 8 bilhões para 40 mil unidades, contrataram 20. E não veio tudo no mesmo ano. Está terminando de vir agora. **Sr. Nilson:** Exatamente. Vou dar um exemplo ali do Locação Social, que é o item lá de

35 baixo, que colocamos. O que eu coloquei ali? Estou colocando ali pagamento de contas de consumo. Este item aí, do Locação Social. O que acontece, Zom? Tem tido cortes repentinos de água em todos os empreendimentos de Locação Social. Repentinos. Estou colocando aqui, pedindo ao Conselho Municipal: "Conselho, autorize-me a pagar essas contas." **Sr. Rafael:** Essas contas estão em nome da COHAB? **Sr. Nilson:** As contas estão todas em nome da COHAB, 100% delas. Porque a conta é uma conta única. Não está dividida por morador, não tem uma conta individualizada. **Sr. Rafael:**

40 Ela tem essa intenção de ser dividida? **Sr. José Tadeu:** Parque do Gato é 1 milhão e 800? **Sr. Nilson:** 1 milhão e 800, são débitos do passado. Esse débito chegou a 5 milhões de reais. Ele foi diminuído no ano passado, porque pegou o recurso do FMSAI. O FMSAI penhorou, vou usar a palavra penhorou, pegou esses recursos e debitou das contas aqui. O Parque do Gato, o Olarias, que são valores altíssimos. Se eu pegasse isso aqui e dividisse por 400 e pouco das unidades que vêm do Gato, você vai ter um consumo per capita gigantesco. Efetivamente, são contas do passado. **Sr. José Tadeu:** Tem alguma

45 ação de reduzir ou acabar com isso? **Sr. Nilson:** Existem vários planos aqui. Nós aprovamos na resolução do Conselho do Fundo a titulação desses imóveis para as pessoas que estão lá. Existe uma pendência jurídica desse investimento aqui, que está lá em SP Urbanismo, de liberação do BID, para ver se isso tem uma contrapartida do BID para liberar esses dois empreendimentos, o Gato e o Olarias, para titular para as pessoas. Só que eu simplesmente não vou titular um empreendimento porque eu não tenho uma condição, porque eu tinha feito uma reforma, eu tenho que entregar o conjunto.

50 O Olarias, por exemplo, que é o conjunto que você sabe onde fica, o Olarias, eu estou há dez anos sem o elevador funcionar. Por que o elevador não funciona lá? Por vandalismo, por diversas ações lá. Nós temos um contrato aqui que nós estamos concluindo agora, nesse exercício aqui, o elevador, para a gente chegar no AVCB do empreendimento, está regularizado isso aqui. E pessoas cadeirantes, tem prédio de dez andares lá, as pessoas estão lá morando sem a menor

55 condição de andar. Existe uma criminalidade? Existe. Nós não estamos discutindo isso aqui, não é objeto desta reunião. As ações de o social tem que fazer em todos esses empreendimentos aqui, elas são veementes aqui. Por isso precisa fazer uma mudança no plano de Locação Social, para que isso evolua, melhore isso aqui, e não tenha que pagar conta de consumo das pessoas aqui, porque o condomínio tinha que arcar com isso aqui. Se for fazer uma analogia ao empreendimento do Aquisição, nós falamos aqui em 300 reais de condomínio, eles pagam 200 de prestação aqui. O condomínio aqui do Gato, do Olarias é 50, 60 reais, é insustentável isso aqui. Eu estou negativo, estou bancando as coisas.

60 Pago uma conta de luz, não paga a conta de água, ou não paga a conta de água, fica isso aí. Na mudança da SABESP, mesmo com a tarifa social aqui, a SABESP está no caminho dela, ela tem que comprar, tem que ir lá e cortar a água. Simples assim. Aí tem ações do Ministério Público aqui. Por que eu não pago a conta de água e de luz lá? Eu posso falar a verdade lá? Porque eles não pagam. Se eles não pagam, tem um instrumento, uma resolução do Conselho do Fundo que fala: "Quando não tem sustentabilidade, peça recurso para o FMH para bancar isso aqui." Só que tem que ter ações futuras

65 nos empreendimentos. O aporte financeiro, tem que fazer o aporte financeiro, porque eu tenho a conta de condomínio e a

conta de manutenção, que não tem nem como pagar o condomínio, nem como pagar a manutenção. **Sra. Kátia:** Lembrando que isso é um plano. **Sr. Nilson:** É um plano de aprovação, não é uma execução efetiva. **Sra. Kátia:** Na realidade, vocês viram que hoje vocês aprovaram a prestação de contas daquilo que foi investido, daquilo que foi feito no âmbito do Fundo Municipal de Habitação, vocês aprovaram a prestação de conta dos dois semestres, inclusive de 2025.

5 A mesma coisa vai acontecer agora. Agora vocês estão aprovando um Plano de Investimento que pode ser modificado, porque pode haver necessidade de suplementação de recurso, vai existir essa necessidade, ou para menos, ou para mais, porque pode acontecer de um empreendimento não avançar a obra, vocês aprovaram daquele jeito, e possa ser que naquele semestre o valor seja menor, como possa ser que seja maior. O que vocês vão aprovar depois? Corrigir no segundo semestre e, automaticamente, vocês aprovam aquilo que é... **Sr. Nilson:** O Plano... **Sra. Kátia:** O Plano de Investimento

10 do segundo semestre de 26. **Sr. Nilson:** É uma projeção. **Sra. Kátia:** É uma projeção, é um planejamento mesmo. Vocês não estão aprovando o que pode ou não ser executado, vocês estão aprovando o Plano de Investimento do FMH. **Sra. Beatriz:** Estou entendendo que o que está na pauta aqui, por um lado, entender que a solicitação de como é feita, acho na verdade a designação desses valores, isso é outra questão, na verdade, que não é só do que está aqui. Acho que dá para colocar isso em debate, primeiro? Que sejam aumentados os valores da parte de entidades em relação ao que está alocado desde o ano passado ou não? **Sra. Kátia:** É que na realidade, o que ele está tentando dizer? Hoje, o que nós temos efetivamente, é isso. Não impede que, por exemplo, exista uma operação de crédito nesse meio do caminho e, no segundo semestre, temos ali 700... **Sra. Beatriz:** Essa não é a intenção fechada para o ano inteiro? **Sra. Kátia:** Não é a intenção fechada para o ano inteiro. Na realidade, estamos aprovando o plano do que temos hoje, do que está em andamento hoje. Precisamos aprovar, porque é com base nisso que esses recursos são disponibilizados e esses pagamentos são efetivados.

20 De seis em seis meses é revisado. **Sra. Beatriz:** Mas o orçamento, porque isso aqui também é feito junto. Essa alocação de recursos não é feita junto com o orçamento anual? **Sra. Kátia:** Sim, também. É feito com base no que temos hoje, no desenho real de como o programa está andando. Hoje, não temos como colocar ali 1 bilhão 215 milhões para entidades, porque o recurso não existe. Mas existe a possibilidade de suplementar o recurso em cada item desse. O Nilson aprovou cinco, a conta passou de cinco e é seis milhões. É outra pegada, ele vai ter que complementar o um milhão. No segundo semestre, corrige, fala, era cinco, mas precisamos de seis. **Sr. José Tadeu:** Tem recurso para pagar tudo o que está sendo executado? **Sra. Kátia:** Na realidade, temos orçamento. Aproveemos o plano, mas temos um orçamento disponibilizado. Não necessariamente temos todo esse recurso disponível para pagamento dessas contas, mas temos que aprovar este plano, que é o que vai ser investido, o que está previsto para ser investido no primeiro semestre. **Sr. Edson:** Entidades, aquisições e várias outras contas, janeiro e fevereiro, as faturas não foram pagas. Então, estão em aberto as medições, doutor. Conheci a Camila agora e já estava chorando para ela. Então, é o seguinte, o recurso, ele existe, mas todo começo de ano é normal... É até uma complicação, mas nós já temos que estarmos preparados, não é, Rafael? Que todo ano, o ano passado nós recebemos, no final de março, o começo de abril. Então, este ano também. Mas temos que ou diminuir ritmo, e esse ano eu esperava que não acontecesse, eu não diminuí o ritmo, pode perguntar para as meninas. Mas não diminuímos, então, estou matando o cachorro a grito. Mas esse orçamento, do jeito que ele está aí, ele é totalmente justinho, viu, Bia? Estou chegando agora, mas temos que brigar para levar esses 200 mil, que não é nada, não é nada. Se ele falasse aqui que tirar os 200 mil, podemos até concordar, desde que consigamos colocar mais depois. Mas os 200 mil não é nada, e também não adianta ele colocar um bi, dois bi aqui, se não estiver já colocado no orçamento, mesmo lá no planejamento. **Sra. Kátia:** Resumindo, gente, início do ano, o município faz reequilíbrio de contas, até porque tem saldo de pagamentos do ano anterior, tem restos a pagar. Então, assim, início do ano é sempre os restos a pagar de dezembro, e eles são obrigados a fazer esses pagamentos em janeiro, fevereiro, e aí pós esse gasto, o que tem de recurso, sobrou um saldo, aí o município faz todo aquele cálculo, verifica a possibilidade de utilizar esse recurso ou não, e aí abre o orçamento para novos recursos. Manda a bala nesse voto aí. **Sr. Secretário:** Pessoal, só dando sequência aqui da importância desta aprovação, inclusive para que os contratos que estão vigentes sejam executados na sua totalidade daquilo que já foi contratado. Nós aqui estamos fazendo um trabalho para que a gente dê total conhecimento aos conselheiros das políticas que são executadas tanto por SEHAB, quanto por COHAB. Por exemplo, na questão do Fundo da SPDM, que também é um Fundo que administra situações junto à COHAB, estamos convocando eles aqui, convidando, na verdade, para uma reunião, para apresentar o trabalho do que é feito pela SPDM, ou seja, tem todo um planejamento, uma vez que começamos o ano agora. Então é um trabalho que emana tempo. E aí, dando andamento, na Solicitação de Voto da CECMH 05/2026, aprovação do Plano de Investimento do FMH para o exercício 2026. Tirando todas as dúvidas daqueles que foram solicitados. Para aprovação, permaneçam como se encontram. Aprovado por unanimidade. **Sra. Beatriz:** Podemos colocar com ressalvas? **Sr. Secretário:** Pode colocar com ressalva. A conselheira Beatriz José gostaria de colocar voto com ressalva. **Sra. Beatriz:** A ressalva é isso de tentar viabilizar que haja uma possibilidade, um estudo, uma possibilidade de aumento, de fato, do orçamento para Entidades, que seja isso ainda este ano, já que são semestrais. **Sr. Secretário:** Beatriz, já temos uma proposta, essa é uma proposta do governo, o governo também precisa de arrecadação, porque tem as suas obrigações já encaminhadas. Tudo aquilo que, na verdade, for possível por esta gestão, daquilo que já foi executado e do que temos em mente para avançar, pode ter certeza que este Conselho, que o Secretário Municipal de Habitação, na pessoa do Secretário Sidney Cruz, e do Presidente de COHAB, Diogo Soares, estamos fazendo, junto ao Prefeito Ricardo Nunes, todos os trabalhos para efetivar a complementação e a suplementação orçamentária para poder contratar novos empreendimentos de habitação social dentro das entidades. **Sr. José Tadeu:** As pautas do Pleno serão enviadas? **Sr. Secretário:** Sim, conforme a última reunião, a Sra. Maria Helena, que faz parte junto da Comissão Executiva, vai dar encaminhamento nas demandas que foram solicitadas pelos conselheiros na última reunião. **Sr. José Tadeu:** Posso fazer só mais uma sugestão de ser colocada em pauta para nós, conselheiros, termos o crachá para podermos entrar aqui, sem essa aporrinhção aí debaixo, separado, aí vai, se o nome está na lista, não está, pegamos fila, chegamos aqui no horário, mas ficamos nessa fila. **Sr. Secretário:** O Secretário Sidney Cruz já solicitou a providência para a confecção dos crachás, para que os conselheiros tenham o acesso ao prédio de maneira mais rápida, principalmente

nos dias de reuniões do Conselho. Então, pessoal, agradecendo a todos os presentes, finalizando aqui os nossos trabalhos, agradecendo, obrigado a todos, e vamos trabalhar para que sejam encaminhadas também, antes das próximas reuniões, com antecedência, todos os documentos para que sejam analisados pelos conselheiros com antecedência, conforme solicitado, com prazo maior. **Nada mais havendo a tratar, o Senhor Carlos Augusto Manoel Vianna encerrou a reunião agradecendo a presença de todos.**

5

-oOo-