



ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR CABUÇU DE CIMA PERIMETRO DE AÇÃO INTEGRADA PAI 7, 8 e 10

Aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 10h33 (dez horas e trinta e três minutos) em segunda chamada, nas dependências da Subprefeitura Jacanã/ Tremembé localizada na Avenida Luís Stamatis, nº 300 – Jaçanã – sala do Secretário Adjunto, foi realizada Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Cabuçu de Cima PAI 07, 08 e 10 (Perímetro de Ação Integrada), reuniram-se os(as) representantes do Poder Público, a Conselheira Titular, senhora Flaviana Aparecida de Mello e Conselheiro Suplente senhor Rafael Oliveira Pereira, representantes da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB/DTS-Norte); Conselheiro Suplente senhor Alex José de Oliveira Marchiorato, representante da Subprefeitura Jaçanã/Tremembé; e Conselheira Titular senhora Simone Barbour, representante da Companhia de Saneamento Básico de São Paulo (SABESP). A Sociedade civil foi representada pelo Conselheiro Titular senhor Francisco da Cruz Nantes, Conselheira Titular senhora Jailde Dantas dos Santos Texeira, Conselheira Titular senhora Alcineide de Almeida Soares, Conselheira Titular senhora Maria Magna da Silva Santos e Conselheira Suplente senhora Nivanilda Risalva da Silva. Acompanharam a reunião, as técnicas da Gerenciadora COBRAPE Rosimeire Moreira da Silva Araujo e Rosana Aparecida Pereira; e como convidados (as) senhora Silvia de Mesquita Rodrigues Freitas (SEHAB/CRF/DAP), senhora Olga Hypólito (SEHAB/CFT/Obras) e senhora Katia Shirley Bezerra Saraiva Quintieri (Atual supervisora de Habitação na Subprefeitura Jaçanã/Tremembé). A Sra. Flaviana iniciou a reunião após confirmação de quórum com a chegada do Sr. Francisco. Foi reforçada a importância da pontualidade, considerando que as reuniões ocorrem bimestralmente e a próxima, última do ano, será em dezembro. O horário de início é estabelecido às 10h no Regimento Interno, o qual foi acordado e aprovado por todos. A ata da reunião anterior, previamente enviada por e-mail, foi considerada aprovada, uma vez que não houve objeções dos presentes. Em seguida, o Sr. Rafael apresentou as atualizações sobre as obras em andamento, especialmente no projeto Alfredo Ávila – PAI 10. Informou-se que na primeira fase foram removidas 71 edificações, na segunda, 97 edificações, das quais 85 já foram demolidas, e a terceira fase está em andamento, com atualizações sobre indenizações e auxílios já sendo processadas. Foi informado que serão enviados, por e-mail, dados atualizados sobre o andamento das obras e detalhes das indenizações e auxílios concedidos às famílias. Posteriormente, foi informado que o projeto está na fase de pagamento das indenizações e inclusão no auxílio-aluguel para, em seguida, realizar a remoção das residências necessárias para a terceira e última fase das obras. Em relação ao espaço multiuso e às áreas públicas, foi retomada a





discussão sobre a utilização do espaço multiuso, que já havia sido aprovado, junto com as áreas públicas do projeto. Olga, representante responsável, explicou que as adequações sugeridas estão sendo verificadas conforme o orçamento disponível, e o projeto será reapresentado com as modificações discutidas. Além disso, foi debatida a necessidade de definir uma organização para administrar o espaço multiuso, garantindo tanto o cuidado quanto a segurança e facilitando vitórias municipais. A equipe reforçou que este espaço será utilizado para atividades de saúde, reuniões de grupos específicos e outros eventos, e o conselho precisa determinar quais equipamentos e estruturas são essenciais para tais finalidades. Em seguida, o Sr. Rafael deu início aos informes deste encontro, no qual foi comunicada a substituição da gerenciadora social, atualmente a COBRAPE, que realiza o trabalho social no território e dá suporte ao conselho. Existe uma expectativa de que, na próxima reunião, sejam apresentadas atualizações sobre a composição da equipe. Destacou-se o desejo da coordenação deste conselho de que as colaboradoras atuais, que atuam como porta de entrada no Plantão Social e integram a gerenciadora social, assim como a técnica social que acompanha o referido conselho, possam continuar suas atividades a partir da contratação pela nova gerenciadora social que assumirá o contrato. Com relação a proposta do Parque Linear, foi informado que a previsão de início das obras ocorrerá em aproximadamente 60 (sessenta) dias. Na próxima reunião ordinária, espera-se que a equipe responsável apresente o projeto final do Parque Linear. Após, a palavra foi passada para a Sra. Flaviana que como último informe reforçou sobre o artigo 10º do Regimento Interno, previamente aprovado pelo conselho, no qual determina a perda de mandato para conselheiros (as) com três faltas injustificadas consecutivas em reuniões ordinárias ou extraordinárias no período de 12 meses. Caso isso ocorra, o(a) conselheiro(a) será substituído(a) por um representante do mesmo segmento. Reforçou-se a importância da participação contínua e do cumprimento das obrigações regimentais pelos membros do Conselho. Além disso, foi relatado o processo de substituição do representante da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente. Após a aposentadoria do engenheiro Deodoro, a Secretaria indicou uma arquiteta como titular e um engenheiro como suplente, após quatro meses de articulações, entretanto, aguardam publicação no Diário Oficial. Em contrapartida, comentou-se sobre a ausência prolongada e não justificada de representantes da Secretaria de Educação desde junho. Essa vacância, que já excede o limite de faltas sem justificativa, gerou debate entre os presentes sobre a substituição dos representantes do segmento Educação por novos membros. A proposta discutida foi a inclusão da Secretaria de Assistência Social como nova representante do Poder Público no Conselho Gestor. Esse processo, no entanto, pode demorar, pois envolve novos procedimentos administrativos. A proposta foi deliberada e aprovada, considerando que a Secretaria de Assistência Social terá representante titular e





suplente no Conselho, entretanto, mencionou-se que serão realizadas consultas à SEHAB/CTS para verificar a forma de instrução desse processo e efetuar a troca de segmento. A palavra foi passada para a Sra. Simone que realizou um informe sobre a Sabesp, foi informado que, com a privatização da Sabesp, houve mudanças nos critérios para concessão da tarifa social. Anteriormente, essa tarifa era destinada a famílias com renda de até três salários-mínimos, moradias de até 60 m² e consumo de energia de até 170 kWh. Agora, apenas quem estiver registrado no Cadastro Único (CADÚnico) terá direito ao benefício. Essa alteração exige que famílias de baixa renda sem o cadastro atualizem sua situação no CRAS, o que gerou preocupações sobre o acesso à informação e o processo de agendamento, considerado difícil por alguns participantes. Houve debate sobre a divulgação insuficiente de informações sobre benefícios e serviços públicos em comunidades de baixa renda. Conselheiros(as) destacaram que a falta de comunicação efetiva contribui para a perda de benefícios, como o auxílio aluguel e a tarifa social, por falta de conhecimento sobre a necessidade de recadastro ou de ações preventivas. Sugestões incluíram maior articulação das lideranças e colocação de avisos públicos em locais de fácil acesso para ampliar a visibilidade dos serviços disponíveis. Foi discutido o papel da responsabilidade individual e coletiva na busca por informações e na atualização dos cadastros, com conselheiros(as) enfatizando a importância de incentivar a proatividade da população. Embora a divulgação seja essencial, os presentes também reforçaram a necessidade de sensibilizar a comunidade sobre o hábito de se informar e de buscar os serviços disponíveis, ressaltando que a comunicação, educação e apoio das lideranças locais são fundamentais para o acesso efetivo aos direitos sociais. A palavra foi concedida à Sra. Sílvia, diretora de Regularização Fundiária de Áreas Públicas, que se apresentou ao conselho. Sílvia destacou sua experiência na prefeitura, onde atua desde 2006, tendo coordenado a Regularização Fundiária entre 2018 e 2020, comentou que participou da implementação da nova legislação de Regularização Fundiária da cidade de São Paulo, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, que estabelece o novo marco regulatório no país. Sílvia expressou que está próxima da aposentadoria, prevista para os próximos dois anos, e colocou-se à disposição para esclarecer dúvidas do conselho sobre o trabalho em organização fundiária, o qual descreveu como uma tarefa complexa e desafiadora. Apontou-se que para além da regularização fundiária precisa-se entender que a cidade São Paulo cresceu desordenadamente com diversas irregularidades, e com a nova lei, a partir de 2022 agilizou e destravou alguns processos, com previsão de até final do ano 220 mil procedimentos de Regularização Fundiária cumpridos. Destacou-se os requisitos necessários para a Regularização Fundiária de imóveis. Todo loteamento não pode estar em área de risco; entretanto, na zona norte há diversas áreas com essa condição. Nesses casos, não é possível que a família obtenha a regularização até que sejam realizadas obras para mitigar ou eliminar





totalmente os riscos, o que depende da atuação de outros departamentos. Além disso, é necessário que o local disponha de infraestrutura essencial, como fornecimento de água, coleta de esgoto e energia elétrica pelas concessionárias oficiais. Com esses requisitos atendidos, é possível dar andamento ao processo de regularização. A Sra. Silvia apresentou-se e manifestou interesse em esclarecer dúvidas sobre a nova lei de Regularização Fundiária. Em seguida, uma das conselheiras indagou sobre a existência de elementos que possam agilizar o processo de regularização na região. Em resposta, a Sra. Silvia informou que a nova legislação contribui para desbloquear alguns mecanismos burocráticos, assegurando, contudo, que a regularização ocorra apenas em áreas que não apresentem mais riscos aos moradores. Destacou, ainda, que uma das inovações mais relevantes é a possibilidade de executar o processo de regularização em fases, o que pode acelerar significativamente o atendimento. Foi informado que o município pode solicitar uma consulta prévia, preenchendo um formulário com seus dados e anexando uma foto da região onde está localizada sua área, que pode ser uma imagem do *Google Maps*. No formulário, o solicitante deve descrever a situação geral de sua moradia, a área e qualquer questão judicial relacionada. Este formulário deve ser enviado por e-mail para a SEHAB. A partir desse envio, será aberto um processo SEI, que o município pode acompanhar para verificar o andamento de sua solicitação e obter informações sobre a possibilidade de regularização da área. A SEHAB realizará então uma análise prévia e emitirá um parecer sobre a condição da área. Após essa consulta, será emitida uma certidão, e o município poderá encaminhá-la à prefeitura para a abertura de um processo SEI e classificação. Embora esses processos ainda estejam em papel, estão em fase de digitalização. Caso não haja processo aberto, a prefeitura realizará uma análise e emitirá uma certidão com a conclusão da consulta prévia, indicando se a área é ou não passível de regularização. Silvia ressalta que algumas áreas não podem ser regularizadas devido a riscos específicos. Além disso, é necessário que a área tenha temporalidade, isto é, um período mínimo de ocupação comprovada, para garantir a estabilidade e a consolidação da ocupação, o que pode conferir prioridade no processo de regularização. Para pedidos individuais, a regularização é feita através de usucapião. Já para a regularização fundiária em grupo, é necessário que haja mais de 10 famílias reassentadas juntas na mesma área. Foi mencionado que a legitimação fundiária é um processo que visa reconhecer e formalizar a posse de terrenos ou imóveis, especialmente em áreas ocupadas de maneira irregular. Esse mecanismo é fundamental para promover a segurança jurídica dos ocupantes e regularizar a situação de moradia, permitindo que as pessoas tenham a propriedade legal dos imóveis que habitam. Durante a reunião, uma das conselheiras questionou se na SEHAB existe alguém que possa auxiliar o grupo de pessoas que possui dúvidas sobre como montar o processo de regularização. A Sra. Silvia respondeu que há a SEHAB/DTS, que realiza atendimento ao público. No entanto, ela esclareceu que





não é possível afirmar que certas áreas serão cortadas do processo, embora já possuam um mapeamento preliminar. A Sra. Flaviana então questionou aos conselheiros presentes se há alguma área que gostariam de consultar sobre seu *status* em relação ao processo de regularização. O Sr. Francisco perguntou se existe alguma área que não está incluída nesse processo. Ele aproveitou a oportunidade para mencionar a questão do atendimento relacionado aos apartamentos, destacando que muitos moradores alugaram ou venderam suas unidades e retornaram a áreas de ocupação. O Sr. Francisco sugeriu que deveria haver uma lei para realizar esse controle. A Sra. Silvia comentou que seria necessário equipar melhor as equipes para que pudessem ter um controle mais eficaz. Neste momento, foi abordada a questão do duplo atendimento, esclarecendo que não há previsão de um segundo atendimento, quando for identificado. Após questionamentos do Sr. Francisco, o Sr. Rafael respondeu que compreende a preocupação, entretanto, a SEHAB não pode duvidar das informações apresentadas pelos moradores. Ou seja, não é realizada uma investigação prévia; o que ocorre é uma consulta por meio do CPF, e caso a pessoa já tenha recebido o benefício, não será contemplada novamente. Foi apontado que as áreas reconhecidas como consolidadas e de risco devem ser devidamente informadas, uma vez que este é um momento em que as áreas estão sendo selecionadas para o Plano de Metas do próximo ano. Embora essas áreas consolidadas sejam indicadas, não há garantia de que serão efetivamente escolhidas, pois isso dependerá do orçamento e do planejamento financeiro da SEHAB. Silvia informa que, caso algum grupo de moradores deseje realizar uma reunião com a SEHAB/CRF, poderão agendar essa reunião por meio do Conselho Gestor e receberão os esclarecimentos necessários. Por fim, foi destacado que o material apresentado por Silvia foi reenviado pela técnica Rosana, da Gerenciadora COBRAPE, juntamente com o endereço da SEHAB/Protocolo. Não havendo mais dúvidas e pautas a serem tratadas, a reunião foi encerrada. Ata elaborada pela técnica social Aline Asaeda Alves de Araújo.

