

correndo e vou sair daqui. Eu acho que esse dia também, Secretário, é um dia importante, que não tenha a marcação de outra coisa para o Secretário, ele sempre nos acompanhou em todas as pautas, para que a gente dê continuidade e encaminhe as pautas do Conselho, porque se vimos aqui com a pauta falando: “Passou aqui, passou aqui e vamos embora”, nós não temos discussão, nós não temos debate. Eu acho que importante é o debate, para que a gente saia com isto aqui com bastante coisa fechada e encaminhada. E aí, como o companheiro colocou ali, eu acho que é importante definir sim um local, que nós sempre tivemos e não é fora, nós tivemos sempre o local na Secretaria de Habitação lá, foi no oitavo andar, depois passamos para o décimo andar, mas nunca saímos da Secretaria. Então, acho que é importante que veja assim, que não é possível que lá na Secretaria de Habitação não tem uma sala que comporte o Conselho, como sempre teve. Obrigada. **Sr. Sidney:** Ok, nós vamos incluir no rito esse procedimento: “Pessoal, está aberto a sessão ordinária ou extraordinária, de acordo com o código, o número de pessoas de conselheiros presentes é o número tal”. Perfeito, só adequamos ao rito e a fala e vai embora, isso é questão de forma. Mas isso aí não tem problema nenhum. Eu entendo que é assim, é muita coisa que é colocada aqui no Conselho, é humanamente impossível tratar essas coisas que coloca com respostas imediatistas, tem que realmente formular uma questão de prioridade, e para dar vazão à toda essa demanda é humanamente impossível. Então, temos que usar uma questão de lógica também. A questão da priorização, em função da pauta mais abrangente, colocamos o Pode Entrar. E aí vai, pega outra, coloca. Mas o que é fundamental, que ficou assim patente para mim, que que não vai funcionar de outra forma aqui? É ter a questão dos grupos de trabalho. A questão dos grupos de trabalho vai fazer com que essa reunião seja mais produtiva. Não podemos vir em uma reunião de CMH e sair daqui com a sensação de um fardo, entendeu? Sair daqui com um peso nos ombros, temos que vir para uma reunião e sair daqui de forma satisfeita ou satisfatória: “Pelo menos, atingimos o objetivo”. Então, hoje eu vejo, participando dessas reuniões do CMH, parece que eu sou um chato, caminhando aqui, descarregando carga, descarregando carga, e não é assim. E todos vocês, como conselheiros também, às vezes, se sentem assim, porque fica humanamente cansado. Então, eu vejo que precisamos realmente melhorar essa dinâmica para o CMH não ser um falho, ser um canal de construção de solução habitacional para o município de São Paulo. Esse é meu ponto de vista também. **Sr. Miguel:** Secretário, eu queria só fazer uma observação, aqui, é só observação. Estão falando dos GT, comissão, é importante reservar uma sala para esse povo desempenhar o trabalho. Na gestão anterior nós tínhamos uma sala na COHAB, que esse GT ficamos por várias vezes, por longos dias discutindo lá em comissão. Então, se formar as comissões e não tiver espaço, também vai tornar difícil. **Sra. Mª Helena:** Então, nós temos espaço sim, nós temos um espaço lá no CMH, que é uma sala pequena para um Grupo de Trabalho especificamente, temos. Agora, para essa quantidade de 80, 90 pessoas, realmente na SEHAB não temos um espaço. **Sr. Miguel:** A sala do GT continua lá? **Sra. Mª Helena:** A sala do GT está lá, nós temos essa sala. Nós temos no nono andar, nós temos um espaço para um grupo pequeno sim. **Sra. Mônica:** Dá para 15 pessoas. **Sr. Sidney:** Acho que um GT não pode ser mais que isso de pessoas, tem que ter um grupo de trabalho mais direto para debater as questões. E aí faz a programação da reunião do GT, de cada assunto, para depois o GT inclusive trazer a propositura aqui na reunião para ser mais produtiva. **Nada mais havendo a tratar Senhor Sidney Nery encerrou a reunião agradecendo a presença de todos.**

Documento: [095104485](#) | **Ata de Reunião**

ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DO CMH - 8ª Gestão

Data da Reunião: 24 de outubro de 2023

Local: Associação Comercial de São Paulo - Rua Boa Vista nº 51, Centro, São Paulo.

Aos vinte quatro dias do mês de outubro do ano 2023, às 15h30, nas dependências da Associação Comercial de São Paulo - Rua Boa Vista nº 51, Centro, São Paulo, reuniram-se para a 4ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação - 8ª Gestão, conforme lista de presença, os membros (as): **Conselheiros (as) presentes:** Sidney Nery (SEHAB), Milton Vieira (SEHAB), João Cury Neto (COHAB), Aguinaldo da Silva França (ANESP), Simone de Castro Melo (CIPROMP-SP), Vera Eunice Rodrigues da Silva (Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste), Daniela Ferrari Toscano de Britto (SINDUSCON-SP Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo), Paulina Maria da Silva (Movimento Comunidade União e Luta da Casa Verde), Maria de Fátima dos Santos (Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste) e Celso Aparecido Sampaio (Universidade Presbiteriana Mackenzie). **Convidados (as) presentes:** Tiago Dias (SEHAB/CG), Mônica Hussein Nasser (SEHAB/CMH), Maria Helena Ferreira de Almeida (SEHAB/CMH), Kátia Silene Batista dos Santos (SEHAB), Irene Alice Suguiyama (SEHAB/DAF/DIF), Leon Jacques de Lima (SEHAB/ASSIST), Rafaela T Silva do Nascimento (SEHAB/IMPrensa), Nilson Edson Leônidas (Conselheiro CMH-COHAB), Ana Maria Maluf Moussalli (COHAB), Alfredo Eduardo dos Santos (COHAB), Emerson Luiz dos Santos, Sérgio Luiz de Oliveira (COHAB), Murilo Leite Ferreira (COHAB), Cristina P. Nunes (COHAB), Dulce Santana (Taquiografia), entre outros. **Conselheiros (as) ausentes:** Isadora de Andrade Guerreiro (FAU-SP), Marcos Moliterno (Instituto de Engenharia de São Paulo), Maria Zilma Alves dos Santos (Instituto de

Desenvolvimento Social e Cidadania de São Paulo), Álvaro Augusto Andrade Vasconcellos (APEMEC) e Samira Rodrigues de Araújo Batista (IAB-SP). **Pauta da Reunião: Item 1-** Aprovação da Ata da 3ª Reunião Ordinária do CECMH de 22/08/2023. **Item 2-** Solicitação de VOTO CECMH 06/2023- Prestação de Contas do FMH do 1º Semestre de 2023 pelas Equipes SEHAB/COHAB-SP para aprovação dos Conselheiros (Minuta de Resolução e da apresentação da COHAB-SP em anexo). **Item 3-** Apresentação do Detalhamento do Cálculo da Remuneração da COHAB-SP na Prestação de Contas do FMH do 1º Semestre de 2023-DIFIN/COHAB-São Paulo. **Item 4-** Outros Assuntos. **EXTRA PAUTA: Item 1-** Solicitação de VOTO CECMH 09/2023-Autorização para a COHAB-SP atuar como possível agente financeiro dos beneficiários de HIS-1 (FR-1 A FR-7) - Com prioridade nas faixas de renda 1, 2 e 3 (FR-1, FR-2 E FR-3) - No âmbito dos contratos de Parceria Público e Privado (PPP) Municipal de Habitação, utilizando os recursos do Fundo Municipal de Habitação (FMH). **Início Reunião: Sra. Mônica:** Conforme o regulamento, no seu Art. 10º e § 1º, nós já temos o quórum suficiente para dar início à reunião. E eu gostaria de convidar aqui à frente para compor a mesa, o nosso Secretário-adjunto da Secretaria de Habitação, que o Secretário-executivo do Conselho Municipal de Habitação, o Sidney Nery, a quem eu passo a palavra. **Sr. Sidney:** Senhoras e senhores, boa tarde. Tudo bem? Em nome da Secretaria Municipal de Habitação, eu cumprimento todos os conselheiros aqui presentes. E a oportunidade que hoje, 24/10, registrar que nós estamos aqui presidindo a 4ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do CMH, 8ª gestão. Comunico também a todos que temos presença de quórum suficiente para o início da nossa sessão. E faço aqui a honraria de convidar aqui o nosso Secretário municipal de Habitação, Milton Vieira, para que ele compunha a mesa também, está aqui presente, registre, por favor. Então, dando continuidade aqui, o presidente do Conselho Municipal de Habitação é o Secretário Milton Vieira. E se assim ele desejar, vou dar a palavra para ele conduzir e, se me autorizar a delegar, eu conduzo a pauta. Tudo bem, Secretário? A palavra está contigo. **Sr. Milton:** Boa tarde. As agendas são tão intensas, que nós vamos perdendo a noção do horário, vocês me desculpem o atraso. Eu vim andando ali, agora, e cheguei um pouco ofegante aqui, saindo de um COVID, semana passada foi a semana inteira de COVID. Mas cumprimentar o meu amigo João Cury, presidente da COHAB. O Sidney, adjunto. Estou vendo ali o Alfredo. Tiago, meu chefe-de-gabinete. E tantas pessoas que colaboram com o andar da habitação da nossa cidade. Hoje pela manhã estive com o prefeito, o prefeito está muito entusiasmado com o trabalho da habitação. E nós temos muito a fazer. Eu quero deixar registrado aqui que eu estou à disposição sempre, de cada um dos senhores, das senhoras. Estamos focado e unidos em um só objetivo, atender à população, fazer chegar moradia digna, com qualidade, e chegar na ponta para as pessoas e sanar os problemas que têm. Temos feito uma força tarefa muito grande dentro da Secretaria, identificando aonde estão os problemas maiores. Toda hora temos um problema para administrar. E nós não podemos deixar que isso, João, venha impedir o crescimento e o desenvolvimento da cidade de São Paulo, no que diz respeito à habitação. Que sabemos que é muito difícil de alcançar esse déficit, mas juntos, estamos fazendo das tripas o coração, para poder atender o maior número de famílias. Eu vou deixar você conduzir, Sidney, até porque você está mais por dentro, está atualizado. E para não atrasar, eu vou deixar que o Sidney prossiga com a reunião. Mas eu estou aqui à disposição de vocês, Depois, se quiser falar alguma coisa, eu estou à disposição. Obrigado, viu, pessoal. **Sr. Sidney:** Secretário, muito obrigado aqui pela condição. A oportunidade também que já cumprimento o presidente da COHAB, o João Cury, muito obrigado também pela presença. A primeira pauta que nós colocamos aqui, eu vou pedir a gentileza aos senhores, nós temos aqui presente hoje os conselheiros titulares, que eles estão com os crachás amarelos, e os suplentes com branco. Quantos titulares têm aqui, por gentileza? Nesse exato momento, o quórum? Então, titulares também nós somos aqui, certo? Então, nós temos seis conselheiros com direito a voto. Se o conselheiro titular não está presente, tem que representar voto sim, está certinho, isso mesmo, em consonância com o nosso Art. 12º, não isso? Que nós vemos da última reunião? Perfeito. Bom, então nessa esteira eu queria colocar aqui para a primeira deliberação, o primeiro ato, aprovação da Ata da 3ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do CMH, que foi realizada em 22/08/2023. Então, nesses termos, eu submeto aqui à aprovação desse Conselho. Aqueles que estiverem de acordo com a aprovação dessa Ata, permaneçam sentados sem levantar a mão. O crachá, por favor, com crachá, pode se identificar e levantar as mãos. Pela aprovação da Ata, então, temos aprovação ou não? Pela aprovação da Ata da última reunião. Então, perfeito, registra-se que a Ata da última reunião do dia 22/08 foi aprovada por unanimidade. Nesse sentido também, eu gostaria de fazer aqui uma proposta de inversão de pauta, e colocar o item extra pauta, subir aqui para ocupar o lugar aqui na segunda posição, porque é um assunto mais abrangente. Eu gostaria que desse prioridade para ele, para que pudéssemos escutar. Então, eu vou submeter aos senhores conselheiros a aprovação para subir o assunto extra pauta como assunto nº dois Do que se trata essa extra pauta? Solicitação de voto que faz nessa ocasião aqui, de acordo com o CMH, 09/2023, autorização para que a COHAB possa atuar como agente financeiro dos beneficiários de HIS faixa de renda-1 a sete com prioridade nas faixas de renda-1, dois e três FR-1, dois e três subsequentes, no âmbito dos contratos de Parceria Público Privada - PPP municipal de habitação, utilizando os recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH. Nessa ocasião, assim que nós deliberarmos, quem vai conduzir essa pauta aqui será o colaborador, senhor Alfredo. Também que te cumprimento na ponta da mesa. Então, nesses termos, pessoal, os conselheiros que aqui estão presentes, eu gostaria de submeter para que possamos

subir essa pauta aqui. Quem estiver de acordo, por gentileza, levantem as mãos. Então, nós também tivemos aqui aprovação por unanimidade. Oportunidade na qual eu convido o nosso amigo e colaborador Alfredo, para que ele faça sua apresentação. Após a sua apresentação, nós vamos fazer a deliberação para voto. Meu muito obrigado. Alfredo, boa tarde. Você tem a palavra, Alfredo. **Sr. Alfredo:** Boa tarde. Boa tarde, a todos. Boa tarde, aos representantes das entidades de classe. Boa tarde, aos representantes do movimento por habitação. E eu queria fazer um agradecimento especial hoje pela presença do Secretário municipal de Habitação, Milton Vieira. Que, como disse, está se recuperando do COVID, mas dada a importância, a relevância desse assunto, para que cada vez mais cidadãos paulistanos possam ter acesso à uma moradia de qualidade, fez o esforço de estar aqui conosco. Obrigado, Milton. Bom, nós vamos fazer uma apresentação de uma forma bem objetiva, mas antes da apresentação eu gostaria de fazer um contexto para aqueles que não viram o material completo, que está dentro do SEI. Nós temos discutido na COHAB a possibilidade de abrimos cada vez mais possibilidade de escolha ao cidadão. Então, aqui o foco da nossa conversa, não discutir se a PPP é boa, se a PPP é ruim. Isso já foi decidido, uma lei, ela já existe, os empreendimentos já estão sendo construídos. O que nós estamos discutindo aqui é daquilo que para alguns pode não ser bom, no meu caso, foi o principal motivo que me trouxe a São Paulo, porque eu acho que é o que tem de mais revolucionário de política pública de habitação no Brasil, com os defeitos que eles têm, com os ajustes que precisam ser feitos. Ele tem um problema sério, que justamente quando nós vamos falar das pessoas que mais necessitam de acesso à moradia. Porque a PPP, complementarmente aos outros programas de habitação, isso é sempre importante, se você tiver um programa, você pode atender bem uma quantidade restrita de pessoas. Se você tem dois, você aumenta, se você tem três, quatro, cinco, sete. Permita-me, eu vou dar um dado. Quando nós falamos de déficit habitacional no Brasil, nós falamos ao redor, vai ser da Fundação Getúlio Vargas, 5,8 milhões, seis milhões, nós vamos para a FGV e vai bater sete milhões. Esse o déficit de produção habitacional. Quando nós falamos de moradia adequada, nós vamos para mais de 24 milhões de moradias. Então, percebam que eu não posso falar só de produção, quando eu tenho mais de 24 milhões de famílias que têm uma moradia, mas ela não adequada. Então, a amplitude na possibilidade de atendimento às necessidades habitacionais é um foco que a Secretaria Municipal teve e está sendo ampliada na gestão do Milton e na gestão do Cury na COHAB. Com foco nisso, qual a grande dificuldade que vamos por uma política pública exclusivamente de recursos públicos? O que todo mundo sabe, o orçamento. Como que nós podemos ampliar isso? Quando temos mais fontes de recursos para produzir. E a PPP traz essa possibilidade quando, com recursos privados, você vai produzir unidades habitacionais para uma gama de população. E eu gosto de chamar atenção para dois aspectos que são relevantes para as pessoas, uma crítica que sempre tivemos, sempre, e é corretíssima. Quando a produção habitacional para as famílias mais necessitadas, vamos falar do FAR e do FDS, FDS menos, mas o FAR muito mais, é quando criávamos guetos, colocava as famílias longe, sem acesso à qualidade de emprego, sem acesso a transporte, sem acesso aos equipamentos de saúde. E a inovação do Minha Casa Minha Vida, que tinha começado no programa anterior e foi incorporado pelo novo Minha Casa Minha Vida, coloca condições para que você produza habitação para essas famílias em locais melhores qualificados. Todo o mundo está acompanhando isso. E a PPP já traz isto no seu escopo, porque os lotes onde serão produzidas unidades, elas estão cercadas de serviços públicos que fazem uma melhor condição de evolução daquelas famílias. E e um outro aspecto que sempre comentávamos, que eu não gostaria que olhássemos para um empreendimento e eu falasse: “Não, ali mora pessoa muito pobre”. Não, ali é cidadão, e sempre quisemos a possibilidade de que tivéssemos uma mescla de faixas de renda para que as experiências trocadas pudessem melhorar a vida, empatia com as pessoas que têm mais dificuldade, para aqueles que têm uma condição financeira melhor. E também uma evolução da consciência de moradia em grupo, para aqueles que não tiveram essa experiência ainda. Muitas pessoas que vão para os empreendimentos de Habitação de Interesse Social FAR ou FDS, não tem a experiência de viver em condomínio. E essa troca de experiência é muita boa. E esse programa traz essas duas possibilidades, além do que, ela propicia um volume de produção habitacional mais rápida, sem que o estado tenha que colocar um o volume muito grande de dinheiro nesse primeiro momento. Gostaria de fazer esse aspecto. Bom, qual o principal aspecto que nós vimos de dificuldade na evolução do programa? Porque o programa prevê quem é responsável por dar a soluções financeiras para as pessoas que vão adquirir é a concessionária, o poder público não tem nada a ver com isso. Isso acontece porque ele vai até o mercado financeiro, faz uma operação, toma o empréstimo, leva as pessoas físicas a tomar o seu crédito e a vida que segue. Quem que não está conseguindo isso? Justamente o foco principal de toda a política pública de baixa renda, que são as pessoas de menor renda. Eu vou pedir uma atenção de vocês, porque temos dois critérios, o programa atende HIS-1, que recebe até três salários, HIS-2 quem recebe até seis salários. Eu não lembro, HMP, é isso? HMP, quem ganha até dez salários, e depois HMC que é acima dessa renda. Só que 60%, 60% de tudo que se vai produzir neste programa, nessa opção, é para quem ganha até HIS-2, e 50% disso quem ganha HIS-1. Então, nós estamos dizendo que quase 40%, 30 e poucos por cento, quase 40% do programa é para quem ganha até HIS-1. Só que como as coisas foram evoluindo, quando falamos HIS-1, eu estou falando de uma pessoa que ganha três salários, uma família que ganha três salários, eu estou falando que ganha R\$ quatro mil. Essa pessoa se vira, ela vai no mercado, ela vai na Caixa, ela se vira. Agora, eu estou falando de quem ganha R\$ 1 mil, quem

ganha R\$ 1.500 mil, quem ganha R\$ 2 mil, ela não tem acesso ao mercado financeiro. Então, o que o poder público, olhando para a política habitacional está propondo? Está trazendo como proposta? Que ainda que a responsabilidade fosse exclusivamente da iniciativa privada de trazer as soluções, sabemos que tem coisas que a iniciativa privada não consegue sozinha resolver. E nós queremos resgatar e abrir a possibilidade de escolha justamente para as famílias que têm menor renda. O HIS-1, eu estou avançando um pouquinho na apresentação, mas aqui só para nós falarmos do nosso programa. Hoje, os agentes financeiros que já operaram no programa Caixa Econômica Federal e o CDHU, isso foi muito bom, o CDHU participar conosco, porque as condições de entrada para essas famílias são sempre menores, e o foco é para famílias que ganham até cinco salários mínimos. E aqui rapidamente, só para mostrar alguns dos empreendimentos onde serão produzidas unidades habitacionais. Podemos ver que eles têm uma característica que foi emprestada, foi observada, e de muito sucesso, que era uma diferença bastante relevante entre o FAR e o FDS, que o FAR ele tem uma repetição de arquitetura, por ser industrializado, que o FDS traz uma característica diferente, Milton, porque era projetado pelas entidades, empreendimento por empreendimento. Então, ele tem uma característica diferenciada de arquitetura. E esses programas, eles seguem essa característica, inclusive com o aprimoramento e a prioridade de termos fachada ativa, para que tenhamos disponibilidade dos serviços no próprio local. Avançando um pouquinho. Aqui eu acho que fica um pouquinho mais claro daquilo que nós estamos falando. O HIS-1, até três salários, ele é dividido em seis faixas, seis subfaixas, e nós vamos desde à pessoa que hoje ganha lá, acho que é R\$ 1302 mil, e ele vai subindo até ele vai chegar na família lá que ganha R\$ 3.900 mil. Do lado direito do que vocês estão vendo, são simulações que fazemos, considerando aquilo que, em teoria, a família conseguiria pegar de financiamento no mercado financeiro, na Caixa Econômica Federal. Então, vocês percebem que uma família ganha R\$ 1.300 mil, família que ganham R\$ 1.500 mil. Essas famílias sequer conseguem acessar o crédito imobiliário, quer dizer, as famílias mais necessitadas são aquelas que não estão tendo acesso hoje. Quando nós vamos para FR-3, nós estamos falando de família que ganha R\$ 2.200 mil, ela já teria um acesso a R\$ 117 mil, eu estou somando subsídio do Minha Casa Minha Vida, mais o financiamento dessa família. Mas ainda assim, isso é uma simulação, de facto, na realidade, essa família não consegue fazer esse acesso e fica longe da necessidade. Então, qual que foi a proposta original da COHAB? É se inovar, e que a COHAB nas mesmas condições que vai atender o Pode Entrar Aquisição, nas mesmas condições que vai atender Pode Entrar Entidades, nas mesmas condições de financiamento, de taxa de juros, de prazo, de comprometimento de renda, ela também possa oferecer a opção para que essas famílias de mais baixa renda, se assim o desejarem, porque ninguém é obrigado a nada, se assim o desejarem, elas possam acessar o programa de Parceria Público Privada fazendo o financiamento. E eu queria chamar uma atenção de vocês para uma característica interessante. Uma unidade habitacional da PPP, em média, ela custa R\$ 240 mil, nós devemos financiar para estas famílias ao redor de R\$ 180 mil. Essa diferença será paga para as concessionárias em 20 anos pelo poder público. Então, perceba que eu não preciso desembolsar um volume substancial de dinheiro, eu vou pagar em 20 anos. Mas é só isso que eu vou pagar em 20 anos? Não. Esses empreendimentos é responsabilidade da concessionária fazer a manutenção desses empreendimentos. Nós estávamos conversando um pouquinho antes de chegar, da dificuldade que é de uma manutenção condominial. Nós sabemos da dificuldade que é isso. Então, pintura, manutenção das máquinas de elevador, de caixa d'água. Tudo isso, durante 20 anos, é de responsabilidade da concessionária. Essas famílias vão pagar R\$ 180 mil de financiamento. Eu falei: "Mas como que essa pessoa vai pagar esse valor? É impossível que ela vai pagar". Não, ela vai pagar aquilo que a regra de financiamento lhe permite, ou seja, nós fizemos um exemplo e vou retomar nossa conversa ali, a primeira família lá que ganha R\$ 1.300 mil, não isso? Na regra de comercialização, a família vai comprometer 15% da renda dela. Então, R\$ 130 com mais R\$ 70, R\$ 190. É isso que nós estamos dizendo que essa família vai pagar. Uma questão importante: "Alfredo, mas, de repente, o condomínio vai ficar R\$ 600, R\$ 700". É importante que ninguém está sendo obrigado. Nós estamos dizendo, se para esta família isto faz sentido: "Eu vou morar perto da onde eu trabalho, tenho escola perto para os meus filhos". Se isso para mim faz sentido, eu não vou gastar com transporte, eu posso entrar. O problema é que hoje essas famílias estão alijadas da possibilidade de escolher. Bom, nós olhamos naquilo que era o mais grave, e nós propusemos à SEHAB, que é a gestora da política pública de habitação da cidade de São Paulo, que nós gostaríamos de abrir a possibilidade de atendermos até quem é FR-1 e FR-3, então, é metade do HIS-1. Mas com a sensibilidade que a Secretaria tem, ela falou: "Olha, Alfredo, se o foco é o HIS-1, por que não abrimos a possibilidade também para situações mais especiais, para quem ganhe um pouco mais, mas está HIS-1, acessar também?". Faz todo o sentido. A prioridade é para quem ganha até R\$ 2 mil e pouquinho. Mas nós podemos ter situações específicas, famílias que ganham um pouco mais não consigo acessar o crédito. Teve um problema de crédito, de cadastro lá atrás, ela pode acessar. Então, a propósito que nós trouxemos aqui como proposta de apresentação aos senhores, é que a COHAB, através de recursos do Tesouro e do FMH, passe a ser uma das possibilidades de agente financeiro para as famílias de mais baixa renda, queiram, queiram, que entendam que é adequado para elas acessar habitação através dos empreendimentos do Pode Entrar. Eu vou encerrar a minha fala, mas eu vou contar para vocês o quanto que isso é importante essa inovação. Acho que todos aqui conhece a história do pernilongo. Conhece, pronto. Quando nós chegamos, eu me lembro, o João tinha chego, eu cheguei uns dez dias depois, o presidente da COHAB tinha chego, e tem uma lousa na sala dele,

das prioridades. Número um lá grafado: "Pernilongo, precisamos dar uma solução para o pernilongo". E como que você vai fazer? Só agora a gente conseguiu viabilizar o terreno. Se fôssemos seguir o trâmite normal, como que eu faria agora? Agora eu começaria a aprovar um projeto. Eu teria que fazer uma licitação para contratar alguém para fazer projeto, oito meses, dez meses, depois, eu vou fazer uma licitação para alguém construir, oito meses, dez meses. Então, nós estamos falando que, talvez, daqui 24 meses, 30 meses, vamos começar uma obra. Qual foi a solução que nós trouxemos? Nós trouxemos o pernilongo para dentro da PPP, então, nós estamos começando a obra, até ao final do mês de novembro começa a obra. E como que essas pessoas que, em média, ganham até três salários, vão fazer o financiamento delas? Pela COHAB, é a COHAB que vai atender esse público, nas condições da COHAB. Da mesma forma que ela tivesse dentro de uma operação de entidades, da mesma forma que ela tivesse significado contemplada por uma operação de Pode Entrar aquisições. Então, o que estamos buscando ao longo do tempo é aperfeiçoar o programa e cada vez mais abrir potes de atendimento às famílias mais necessitadas. Quem ganha seis salários, cinco salários, dez salários, eles conseguem se resolver no mercado financeiro. Nós podemos auxiliá-los, mas eles conseguem se resolver agora. Agora, a nossa preocupação é para aquelas famílias mais vulneráveis em termos de renda. Eu acabei pulando um pouco a apresentação, mas eu acho que era isso que eu queria falar. E estou à disposição, se, eventualmente, alguém tiver uma pergunta. Muito obrigado, pela atenção e oportunidade. **Sr. Sidney:** Senhores conselheiros e todos aqui presentes, gostaria também de registrar a presença aqui do Tiago, que é o nosso chefe-de-gabinete. Tiago, se quiser compor a mesa, está convidado para participar aqui. Bom, após a apresentação do Alfredo, sobre esse tema que é tão relevante na política pública do município de São Paulo, eu passo aqui a palavra aos senhores conselheiros, se assim desejar, fazer as suas perguntas aqui ao Alfredo. Pois não? Então, quem tem a palavra? Verinha, tem a palavra. **Sra. Vera:** Bom, primeiro, boa tarde, à todas e todos. **Sr. Sidney:** Boa tarde, Verinha. **Sra. Vera:** Boa tarde. Estou esperando o Secretário, gostaria que ele escutasse. Que bom o Secretário estar aqui, e o presidente da COHAB. Antes de eu fazer a pergunta, eu só queria registrar, Secretário, apesar que o Tiago tem recebido a gente, mas falar é uma coisa, a prática é outra. Eu gostaria de uma agenda com o senhor. Novamente estou pedindo uma agenda, não é agenda da Verinha, é agenda da união dos movimentos de moradia com João Cury e com o presidente Milton Vieira. É a agenda que nós já estamos pedindo há tempos, desde antes da chegada do senhor. Na chegada já mandamos *e-mail*, já protocolamos, sou atendida pelo Sidney, pelo João Cury, mas gostaríamos de uma reunião com o Secretário. É possível? Porque falar está falando, mas não fomos recebidos. E eu nunca passei por um governo onde o Secretário não recebesse a união dos movimentos de moradia. **Sr. Sidney:** A senhora me desculpa, mas eu tenho recebido todos os movimentos, independente de partidário. **Sra. Vera:** O que está acontecendo, então, Tiago? **Sr. Sidney:** Eu tenho recebido todos os movimentos, agora, se não marcou comigo. Quer marcar agora? Quer deixar agendado? Para quanto a senhora quer? Amanhã às 15h. **Sra. Vera:** Amanhã não, porque o pessoal está em Brasília, a coordenação da união está fazendo ato em Brasília, no Ministério das Cidades, Evanisa, Donizete... **Sr. Sidney:** Eu não tenho problema nenhum de atender aos movimentos. **Sra. Vera:** Então, quando acabar a reunião já subimos e marcamos. Pode ser, Secretário? **Sr. Sidney:** Aliás, marca com a minha secretária, com a Silva. **Sra. Vera:** Então, eu tenho pedido para a Silva, eu tenho pedido para a Andreia. Tiago, não deixa eu mentir, por favor. **Sr. Sidney:** Eu já vou ligar para ela aqui agora e vou deixar ordem aqui, para deixar registrado já, que assim que a senhora ligar vai está marcada, não tenho problema em atender. **Sra. Vera:** Olha, Tiago, você está escutando? Porque eu ligo, o Secretário não tem agenda... **Sr. Sidney:** Não precisa o Tiago ouvir, querida conselheira, não precisa ele ouvir nem ninguém ouvir, eu tenho palavra. Eu venho de 100 mil votos, de sete mandatos, não vim aqui para brincar e nem fazer cara de paisagem. **Sra. Vera:** Secretário, desculpa, eu estou com a palavra. **Sr. Sidney:** Nós vamos atender todos os movimentos. **Sra. Vera:** Eu estou com a palavra, por favor. **Sr. Sidney:** Está marcada a sua reunião, só a senhora ligar para a Silvia, vai estar marcada. Desculpa. **Sra. Vera:** Eu estou com a palavra, por favor. Eu não estou aqui no Conselho... **Sr. Sidney:** Verinha, pela ordem, retomei a palavra. O seguinte, a palavra foi dada à conselheira para tratar o assunto da pauta. **Sra. Vera:** Isso mesmo. **Sr. Sidney:** Perfeitamente. Outro tema tem que ser tratado de outra forma. Então assim, eu peço que a conselheira encaminhe a sua posição, a sua condição, ao Alfredo, para que responda sobre o tema. Obrigado. **Sra. Vera:** Com certeza. Mas eu quero registrar sim, e eu não posso ficar calada, que eu não sou conselheira para discutir partido, nem religião, nem time de futebol. Estou aqui como a maioria das pessoas que está presente, para avançar na política habitacional. Então, aqui não tem oposição, aqui nós somos juntos, lutando por moradia. Então, sempre fui parceira e vou continuar sendo, na medida do possível, como registrei na posse do Conselho e aqui. É só isso, Secretário. **Sr. Sidney:** A senhora pode contar comigo, e os movimentos que a senhora representa, podem contar comigo. **Sra. Vera:** Mas eu quero falar desse tema, mas eu não podia deixar de registrar, muito bom, fico feliz, porque a gente, desculpa o que vou falar, mas sabemos que a PPP, de fato, não estava atendendo famílias de baixa renda, isso é fato. Tenho conversado muito com a Paulina, com outras pessoas. Sabemos que PPP não estava atendendo quem, de fato, precisava. Então, acho que é um avanço, muito bom, é importante nós termos isso sim. Então, jamais eu, enquanto militante do movimento e enquanto conselheira, não vou ser contra, sou favorável sim, estamos aqui para somar. Mas eu só queria entender um pouquinho mais a respeito de quantidades, se já tem uma previsão? Nós aprovando, qual a quantidade que está

prevista para construir? E, além disso, as famílias que estão em auxílio-aluguel, que são cadastradas na COHAB, elas serão também atendidas, serão prioridades? Como que vai ser essa logística para a entrega das unidades? Muito obrigada. **Sr. Sidney:** Alfredo, você tem a palavra, por favor. **Sr. Alfredo:** Obrigado, Verinha. Então vamos lá. A PPP é dado, a contratação dela já trouxe os volumes de contratação de HIS-1, HIS-2, HMP e mercado. Então, está lá, tudo estabelecido, 80% vai até HMP. O HIS-1 representa 40% de todo o programa. Se dividirmos o HIS-1 em dois, então, se só cortássemos até FR-3, quem ganha até R\$ 2.500 mil, então, eu estou dizendo que 20% de toda a PPP estaria contemplada. 20% de 22 mil, nós estamos falando 4.400 mil unidades habitacionais. Só para este público. Se nós fizermos falássemos no HIS-1, nós vamos estar falando de 40% de 22 mil unidades, nós estamos falando quase nove mil unidades habitacionais. Qual a expectativa? Então, alguns exemplos que nós estamos dando, nós vamos poder ter nos empreendimentos, de uma maneira geral, cada empreendimento tem as suas quotas. Então, um empreendimento normal, quanto é HIS-1, quanto é HIS-2, e esse sucessivamente. E nós vamos ter empreendimento, conforme eu dei um exemplo da questão do pernilongo, então, são 319. Quem é? Exclusivamente FR-1 e FR-3, exclusivamente. Pode ser que a pessoa tenha acima de três... No pernilongo? Não, eu estou dizendo assim, a pessoa que ganha até R\$ 2.500 mil. Então, neste caso, a integralidade das famílias vai ter atendido por essa opção que nós estamos, não poderíamos atender-las. Agora, com essa hipótese vai estar aberta a possibilidade. Lembrando que COHAB, como agente financeiro, nós não olhamos restrição cadastral das famílias. Isso é extremamente importante, porque mesmo que a pessoa tivesse acesso, nós conhecemos a realidade. Então, essas pessoas estarão incluídas. "Alfredo, mas quanto que ela vai pagar?". De novo, 15% da renda familiar, é isso. Por quanto tempo? Está se discutindo, 20, 30 anos, está se discutindo. Mas ela vai ter a mesma condição, Verinha, a mesma pessoa que vai ser atendida no empreendimento do movimento, vai ter as mesmas condições de atendimento da PPP. Não sei se eu respondi à sua pergunta. **Sra. Vera:** Se eu entendi um pouco, vai ser, mais ou menos, como existiu o programa da CDHU, no qual eu sou mutuária da CDHU, é mais ou menos isso? **Sr. Alfredo:** Isso. **Sra. Vera:** Aonde entra a faixa etária tem, eu sou mutuária da CDHU, tem família que ganhou um salário mínimo, dois, três. **Sr. Alfredo:** É isso. **Sra. Vera:** E lógico quem ganha menos, paga menos, e a Paulina ganha mais, ela acaba pagando um pouco mais, acho que é interessante sim. Eu sou mutuária. **Sr. Alfredo:** Para ter uma compensação entre as famílias, 15% da renda familiar. **Sr. Sidney:** A palavra está com a Paulina, conselheira, vai falar. **Sra. Paulina:** Eu sempre briguei, aliás, está a carta de prova, está o Nilson, que deixei os dois falando na sala, quando eu fui resolver o problema de um pernilongo. Eu falei bem claro que o pernilongo não ia entrar em PPP privado. O pernilongo ia ter que entrar em um projeto de baixa renda, porque os moradores eram de baixa renda. Falei com o prefeito, enchi o saco de todo mundo mesmo, e deu, e já ia levar até o povo. Já tinha até avisado para o Nilson. Por quê? Porque a partir do momento que estão dentro de uma comunidade, eles não estão por boniteza, estão por necessidade. Porque ninguém vai morar dentro de um barraco por boniteza. A partir que retiremos eles, eles têm que retornar na área por condições de pagar. As condições é o quê? Retiramos para o aluguel, que como falaram bem claro que o aluguel é um dinheiro que jogado fora, mas para mim não era, eu te vejo de outro jeito, porque é um dinheiro em forma de empréstimo para eles, e depois eles tiram o dinheiro do bolso e paga o apartamento deles, e o dinheiro retorna para a casa de novo. Não isso? Quer dizer que não é dinheiro jogado fora, entendeu? A partir do momento que o aluguel vai indo de dez anos, oito anos. Hoje eu digo para você, com toda sinceridade, a COHAB hoje está fazendo um trabalho bom, está ajudando as pessoas de baixa renda, porque não existia isso antes, um grande avanço. E o pernilongo já começou hoje a limpar o terreno, com 309 famílias. E eu estou só preocupada um pouquinho, porque esses 15% não contava não, viu? Eu contava menos. Mas já está me deixando meio, eu contava com um pouquinho menos. Porque no CDHU eu entreguei agora, o Lidiane-3, e teve gente com salário mínimo que conseguiu pagar, começou a pagar baixo, depois foi aumentado, depois foi aumentado, teve morador que está pagando R\$ 400. Independente, porque lá é 17%. Ai aqui já é 15%, é diferente. Hoje eu digo para você, igual todo mundo fala, é militante, ela falou, eu sou presidente igual a ela, como todos aqui. Eu concordo com esse projeto, porque dá vontade de ter mais moradia e tirar mais alguém do aluguel. Esse dinheiro do aluguel vai o quê? Para outras moradias. Isso que eu tinha que falar, eu estou tranquila com meu projeto pernilongo. E depois vamos ver esse negócio de 15%. Esses 15% que não me agradou. **Sr. Sidney:** Conselheira Paulina, agradeço pela sua colocação. Passo agora por uma questão de ordem. A palavra para a Fátima, você tem a palavra, por gentileza, conduza eventual dúvida ao Alfredo, por gentileza, obrigado. **Sra. Fátima:** Boa tarde, a todos e todas. Boa tarde, senhor Secretário, senhor presidente da COHAB, todos aqui presentes. Meu nome é Maria de Fátima dos Santos. Sou do movimento de moradia da região Sudeste, filiada à União dos Movimentos de Moradia. Eu preste bastante atenção no que foi apresentado, e aqui, Alfredo, me chamou a atenção só na questão da porcentagem que você colocou, de 17% da renda da família, que aqui aparece na questão da renda familiar arrecadada, 17% de compromisso. Aqui está 17%. **Sr. Alfredo:** 15%, a senhora está equivocada. **Sra. Fátima:** Então, mesmo assim me chamou atenção, porque quando eu somei aqui, já fiz as conta aqui para quem ganha um salário mínimo, seria R\$ 195,3 a pagar. Então, eu ainda acho que é alto, que se chega a 10% para pagar, é uma renda razoável de 10% do salário para pagar, que é o que nós trabalhamos, o que nós pagamos para a COHAB. Por exemplo, eu pago 10% da minha renda, já pago há mais de 25 anos a COHAB, pago 10% da minha renda, esse 10%

não veio me causar, se eu estou desempregada, de eu não conseguir pagar. Mas quando se passa dos 10%, para quem ganha um salário mínimo, já é preocupante. Nós estamos falando não só de uma família ou de uma pessoa, nós estamos falando de um pai e família que ganha um salário mínimo para sustentar quatro, cinco pessoas dentro de casa, e quando se tira 15% da sua renda já vai fazer falta, porque ele tem alimentação, ele tem todo um procedimento dentro de casa, que depois dessa questão do pagamento, nós estamos falando do pagamento, mas temos que se pensar de condomínio, tem que pensar de várias coisas mais que não está dentro desses 10%, que está fora desses 10%. Então, acho que bom pensar um pouco nessa redução de não ser 15%, de ser uns 10% para se chegar. Eu acho que está bem apresentado, eu acho que está bem legal de ter esse outro parâmetro de atendimento. Agora tem outra pergunta também para colocar e para fazer para vocês. Quantas unidades estariam previstas de construção da PPP? Onde vai ser atendido, onde vai ser construído? Se vai atender só aqui as famílias do centro? Ou se a PPP também vai expandir para as áreas de risco, as regiões? Porque nós estamos em 32 subprefeituras, então, aonde vai ser construído? Nós não queremos só que atenda um grupo de família, mas sim que esteja aberto para atender várias famílias aqui na cidade de São Paulo. Obrigada. **Sr. Alfredo:** Essa preocupação do percentual de comprometimento de renda é absolutamente válida, verdadeira. Mas nós temos que fazer algumas contas. Então, vamos lembrar, qual é o conceito internacionalmente utilizado, de ônus excessivos de aluguel? Quando a pessoa paga aluguel? É quando ela compromete mais de que 30% da sua renda para morar. Estamos trabalhando com 15% de comprometimento. Por quê? Porque nós sabemos que vai ter o condomínio. Agora, temos a outra ponta, eu quero fazer uma conta rápida com vocês, uma conta rápida, lembrando que esse não critério para PPP, esse é o critério para todas as políticas públicas do Pode Entrar, todas, a mesma regra. As pessoas que vão morar no empreendimento que vocês estão fazendo, com muita luta, é a mesma regra, mesmo prazo, mesmo comprometimento, mesma taxa de juros, tudo igual. Ai eu só queria chamar atenção para o seguinte, se nós pegarmos uma família que ganha R\$ 1 mil, essa pessoa vai pagar uma parcela de R\$ 150 por mês. Se nós multiplicarmos isso por 20 anos, essa pessoa vai receber o imóvel R\$ 240 mil e vai pagar R\$ 34 mil, ao longo de 20 anos. Então, sabemos das dificuldades, não deixamos de ter. E outra, o estudo da COHAB mostra, técnico mostra que os R\$ 150 eu não vou devolver nada para o Fundo é quase tudo para pagar as despesas de manutenção para cobrar esses R\$ 150. Então, eu entendo a preocupação, mas nós temos algumas limitações. Está fechado? Não, entendemos em uma eventualidade de possibilidade de revisão. E só para complementar, são 22.400 mil unidades, todas espalhadas pela cidade inteira, nas cinco regiões nós temos, a PPP do município, ela não concentra no centro da cidade, ela tende todas as regiões da cidade. **Sr. Sidney:** Obrigada, conselheira, pela colocação da palavra, e Alfredo, pela resposta. Passa aqui a palavra para a conselheira Simone. Tem a palavra. **Sra. Simone:** Boa tarde, a todos. Estou muito contente com a composição da mesa nessa tarde. E gostaria, Sr. Alfredo, que o senhor explicasse-nos, nos posicionasse a situação do faixa-1, quanto à restrição, qual o perfil financeiro adequado? Nós temos uma preocupação muito grande com a faixa-1, que é a faixa que tem a vulnerabilidade bem complicada. E lá na nossa entidade, nossos associados, por exemplo, eles são bem atentos a isso, eles consultam o score. Nos preocupamos bastante em trazer uma demanda de pessoas adequadas e não inadimplentes. Eu gostaria de conhecer e saber como que fica a situação, por favor. **Sr. Alfredo:** Desculpa, Simone, quando você fala faixa-1, o que é para você faixa-1? **Sra. Simone:** Baixa renda. **Sr. Alfredo:** Não, mas qual a faixa de renda? **Sra. Simone:** Um salário mínimo. **Sr. Alfredo:** Essas famílias estarão contempladas na possibilidade da PPP, e elas têm um comprometimento de renda de até 15%. Não olhamos restrição cadastral. Ela vai apresentar as características que a qualifiquem para o programa. Tem que estar cadastrado na COHAB, tem que morar aqui, não pode ter sido atendido em outros programas, porque nós já todos, vocês conhecem muito mais do que eu. Nós não olhamos restrição cadastral. E essa é uma preocupação que nós temos, porque nós sabemos da dificuldade de acesso. **Sra. Simone:** Exatamente. Está certo. Que bom. Obrigada, Sr. Alfredo. **Sr. Alfredo:** Obrigada. **Sr. Sidney:** Seguindo aqui, dando a palavra para mais um conselheiro que levantou a mão, por uma questão de ordem, quem levantou a mão primeiro? Pois não, tem a palavra. **Sra. Daniela:** Boa tarde, Secretário Milton Vieira, Sydney, João Cury, Tiago, Alfredo, toda equipe técnica da COHAB, conselheiros. Trago também aqui uma saudação do presidente Yorki Estefan, do SINDUSCON. Apoiamos a proposta de financiamento pela COHAB, principalmente para as faixas de renda de um à três. Gostaria de destacar que vimos vivenciando um exemplo bem positivo para a faixa de renda-4, junto do governo estadual, que temos conseguido atender com apoio do cheque-moradia. A carta-de-crédito individual do governo estadual, do Casa Paulista. Então, com um cheque médio de R\$ 13 a R\$ 16 mil, nós temos conseguido oferecer pela iniciativa privada, com financiamento do Minha Casa Minha Vida, pela Caixa Econômica Federal, essa faixa-3 do programa. Então, acho que tem essa possibilidade também, que eu gostaria de colocar aqui, porque sabemos que com menos dinheiro vocês conseguem fazer mais contratos. Isso é uma possibilidade. E com um valor pequeno de financiamento, não, subsídio, que no caso é a carta-de-crédito individual. Então, colocar aqui para vocês a proposta de não só atualizar os valores ali dos cálculos da simulação que foi feita com as novas condições do Minha Casa Minha Vida, que é PRICE, 420. Salvo engano, ainda não estava a com PRICE 420 aqui. Novo subsídio de R\$ 55 mil. Inclusive com a portaria recente, a Portaria nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, que foi publicada pelo Ministério das Cidades, que estabelece a

possibilidade de um convênio do município, da COHAB com o governo com o Ministério das Cidades, para a promoção do Minha Casa Minha Vida Cidades. Que estabelece ali um aporte de provisão complementar de R\$ 55 mil para as famílias com renda do faixa-1 do Minha Casa Minha Vida, R\$ 35 mil do faixa-2 e R\$ 20 mil do faixa-3. Então, esses complementos poderiam ampliar, atender mais famílias aqui dessas 22 mil unidades, do que propriamente o financiamento. Então, só para vocês pensarem como alternativa, porque já temos visto bons resultados, bons frutos dessa possibilidade. Obrigada. **Sr. Alfredo:** Obrigada. Sidney, se me permite, na sexta-feira nós estamos recebendo representantes do Ministério das Cidades aqui, para caminharmos no sentido de uma formalização dessa parceria. **Sr. Sidney:** Em nome aqui da Secretaria Municipal de Habitação, cumprimento lá o pessoal do SINDUSCON, em nome do presidente, Yorki. Muito obrigado, pela presença. Nesse sentido aqui, tem mais um conselheiro que levantou a mão, por gentileza, tem a palavra. **Sr. Celso:** Boa tarde. Saúdo também a mesa e as autoridades. Alfredo, eu sou Celso Sampaio, sou conselheiro suplente na executiva, represento a Univercidade Presbiteriana Mackenzie. E hoje, na ausência da minha titular, que é a Isadora Guerrero, professora da FAU, eu estou representando ela. Bom, eu tenho algumas dúvidas que eu queria esclarecimento. Primeiro, eu queria saber se todos os terrenos que forem inseridos na PPP são de propriedade pública? E se elas advêm do Fundo Municipal de Habitação? E se o Fundo será ressarcido neste valor de R\$ 240 mil do investimento feito na compra dos terrenos? Primeira questão. **Sr. Alfredo:** Não, desculpa, só para responder, não são oriundos do Fundo Municipal de Habitação, são públicos. Mas não necessariamente não são do Fundo. **Sr. Celso:** E nesses R\$ 240 mil está incluso o pagamento de terreno? **Sr. Alfredo:** Não, o terreno entra como contrapartida, os R\$ 240 mil, moradia. **Sr. Celso:** Outra pergunta: se você tem ideia do tamanho das unidades habitacionais, e como essas famílias serão selecionadas, se elas serão selecionadas através da fila da COHAB, dentro de um sorteio randômico, ou se os movimentos aqui presentes, ou os movimentos que representam a luta pela moradia na cidade de São Paulo, também poderão indicar famílias ou será apenas pela filha da COHAB? Obrigada. **Sr. Alfredo:** Ótima pergunta. Desculpa, qual a primeira parte da pergunta? Eu gostei tanto da segunda, que eu esqueci a primeira. **Sr. Celso:** A primeira parte da pergunta é se você tem ideia do tamanho das unidades. **Sr. Alfredo:** A partir de 40 metros, que é a média. **Sr. Celso:** Não serão unidades menores? **Sr. Alfredo:** Não. O critério de seleção de famílias também público, quando do lançamento do edital, há um critério de seleção de famílias. Fila da COHAB e, dependendo da condição da família, ela tem pontuação que melhora a sua classificação. Então, eu vou dar um exemplo. Nós vamos pegar um empreendimento, um exemplo, que tenha lá 100 unidades habitacionais e 40% dela de HIS-1. A COHAB vai fazer dentro da lista que se enquadra no HIS-1, considerando as condições de cada família com a sua pontuação, o nível de hierarquização. E nós vamos convocando as famílias, e a convocação e a preferência de contratação se dá de acordo com a regra pública, com critérios pré-estabelecidos. Não tem surpresa. Esses são os critérios, solte a lista, convoca-se as famílias. A família pode ou não, pode ou não escolher. E uma questão interessante que tem, é que a preferência para que as pessoas que vão ser atendidas por aquele empreendimento, morem naquela região, não é exclusivo, mas preferencial. Para que você também não faça uma movimentação na vida da daquelas famílias. **Sr. Sidney:** Senhores, só por uma questão de ordem, dentre os conselheiros, tem mais alguém, alguma manifestação? Acho que cessaram-se. Kátia, você pediu a palavra em complementação à alguma coisa que o Alfredo falou, isso? Por gentileza, pois não, tem a palavra. **Sra. Kátia:** Boa tarde. Sou Kátia, e estou assessora do gabinete do SEHAB, assessora de secretaria, Dr. Vieira. E assim, primeiro para responder um pouco do que a Verinha colocou, a Fátima, a Paulina, que essa é uma discussão de muito tempo. Então assim, é que não entendemos muito a questão do FR-1, FR-2 e FR-3, porque é um termo utilizado pela Caixa Econômica Federal, é uma forma que eles criaram para o financiamento habitacional via PPP. E é diferente do que estamos acostumados e habituado a utilizar. Mas é para faixa-1 de renda que no município, no caso de São Paulo, nós temos os critérios específicos que foram definidos no Programa Pode Entrar. Então assim, o programa foi criado, ele não tem os 15%, Fátima, de renda, porque depois que ele foi criado a Resolução nº 32 não foi revogada. Então, a Resolução nº 32 do próprio Conselho Municipal de Habitação, prevê de que o percentual de renda é 15% do comprometimento. Então assim, a renda é 15% de comprometimento dela para o Programa Pode Entrar. Exatamente, são 15% de comprometimento de renda das famílias que vão ser atendidas pelo programa. O que nós fizemos junto à COHAB? Nivelamos isso, permitindo que o financiamento da PPP via um novo agente financeiro COHAB, fosse dentro dos critérios do próprio Programa Pode Entrar. Então, essa base não saiu de lugar nenhum, ela foi desenhada para que garantíssemos isso também. Com relação aos empreendimentos habitacionais, era uma discussão que vai ser construídos via PPP. O pernilongo é um caso atípico, porque as famílias foram removidas desse território, e o correto seria que elas fossem reassentadas, e a PPP não dava essa previsão. Não é, presidente? Então, em várias reuniões com o próprio Secretário de habitação, com Sidney, o presidente João Cury, nós entendemos que deveria haver uma forma de atender essa família. Principalmente as famílias que eram removidas diárias, para que a PPP fosse implantada. E criamos um mecanismo que é esse, inclusive outros, que vamos trazer aqui para o Conselho posteriormente, para que as famílias fossem reassentadas nesses mesmos territórios. Então assim, eu removi e o terreno está inserido na PPP, eu reassento as famílias dentro dos critérios com base na no FR-1, FR-2 e FR-3. **Sr. Sidney:** Kátia, agradeço a sua colaboração. E para as considerações finais, por

favor. **Sra. Kátia:** Depois eu abro para a fala. assim, por isso que eu estou complementando a fala do Alfredo, para que fique claro que isso está certo, de que o percentual existe e ele não saiu assim de uma discussão aleatória nossa, Secretário, só isso. **Sr. Sidney:** Obrigada, pela colaboração. Pois não, conselheira. **Sra. Fátima:** Eu só queria só fazer duas perguntas. Se vai atender também pessoas de idosos, com deficiência, dentro desses critérios na PPP? **Sr. Alfredo:** De novo, os critérios são pré-estabelecidos, lista da COHAB e respeitam todas aquelas regras de quotas. Então, uma quantidade de quotas para idosos, uma quantidade de cotas para mães-solo, uma quantidade de cotas para vítimas de violência. Então, o que importante saber é o seguinte, os critérios são todos prévios, publicados e fáceis de serem verificados. A lista é pública e os critérios estão lá. E respeitarão as cotas. Mas atendimento lista COHAB. **Sr. Sidney:** Alfredo, muito obrigado aqui pelas suas colocações nessa data. Senhores conselheiros, pelas suas manifestações, que foram muito produtivas. E aqui, junto com o comprometimento da Secretaria Municipal de Habitação, na gestão do Secretário Milton Vieira, na nossa última reunião nós falávamos sobre a PPP, que nós entendíamos que a PPP tinha um potencial muito grande para ser realmente, tem a vocação de combater o déficit habitacional e, principalmente, privilegiar aquelas famílias menos favorecidas, que é a faixa-1. Então, hoje vimos com essa pauta extra, mas uma pauta muito positiva, que vai nos permitir, pelo menos, aqui uma visão de construir quase nove mil unidades habitacionais no município de São Paulo. E vamos juntos combater o déficit habitacional, e fazer uma gestão habitacional mais inclusiva. Então, nesse sentido, muito obrigado aqui pela apresentação que a COHAB nos fez. Agora eu submeto aqui ao pleno aqui dos conselheiros, as suas deliberações com relação ao voto da pauta colocada, solicitação de voto: "Autorização para a COHAB/São Paulo atuar como agente financeiro dos beneficiários de HIS-1, como prioridade nas faixas de rendas-1, 2 e 3, no âmbito dos contratos de Parceria Público Privada municipal de habitação, utilizando os recursos do Fundo Municipal de Habitação". Nesse sentido, gostaria de que colocassem aqui os seus votos, declararem seus votos. Aqueles que estão de acordo com o que foi apresentado, e clamam pela sua aprovação, por gentileza, levante a mão. Registra-se aqui que dos nove membros votantes, nós temos oito votos favoráveis, oito votos. Isso mesmo? Contem comigo, oito votos favoráveis e um voto contrário. Então, pela atenção de todos, muito obrigado. Está superada essa questão da pauta, que é a nº 2, que subiu extra pauta. Ocasião que nesse momento transfiro a palavra para o nosso Secretário e o Presidente desse CMH, Milton Vieira. **Sr. Milton:** Quero agradecer a todos, pela aprovação dessa pauta importante, João Cury, que não deixa nada a desejar do que já vem, como o Alfredo colocou ali os critérios para atender às pessoas deficientes, mulheres de violência, solo, os idosos. Que isso é prioridade. E eu queria, Verinha, dizer para você que o que me irrita não é a sua colocação não, é porque eu já dei ordem no meu gabinete que eu quero atender todas as pessoas. É um prazer atender. Aliás, eu quero conversar depois, atender um por um dos senhores conselheiros, para mim conhecer. Sem as associações, uma pauta neutra, para nos conhecermos pessoalmente, para vocês me conhecerem também, poxa! Para saber o que eu penso, para conversarmos ali, face a face. Então, me desculpa, porque eu fico revoltado. Porque eu quero atender as pessoas, porque essa uma demanda importante que a habitação, e eu repito, eu vim para uma missão de ajudar o prefeito a resolver o problema das pessoas. Então, eu quero dar o meu melhor, e para mim dar o meu melhor, eu tenho que atender vocês, que são vocês que estão na ponta, vocês que estão aí. Então, agradeço a todos vocês. Eu preciso ir, que minha agenda está lá esperando. E a agenda da senhora já vai ser marcada, viu? A Sílvia já vai marcar. Não é, Tiago? O Tiago falou que atendeu a senhora ontem. Eu não estou sabendo, vai ser atendida. Qualquer um aqui precisar de agenda, pode marcar que vamos atender. **Sr. Sidney:** Pois não, pela ordem. **Sra. Fátima:** Secretário, eu entendo do que a companheira Vera colocou aqui, a questão dessa agenda. O Cury também já sabe que nós te pedimos a agenda, e estamos aguardando essa agenda faz tempo. Na semana passada nós pedimos para o Secretário-adjunto Sydney que agilizasse essa questão da agenda com o senhor junto com o Secretário, com o presidente da COHAB, o Cury e com o senhor. E principalmente chamar o financeiro da COHAB, para dialogarmos junto. Por favor, o mais urgente que puder, agenda. Muito obrigada. **Sr. Sidney:** Por uma questão de ordem aqui eu faço... **Sr. Milton:** Eu despeço de todos aqui, Sidney, que eu vou para a minha agenda. Obrigada. **Sr. Sidney:** Milton, muito obrigado, Secretário, pela participação nessa data aqui, e recebe-lo aqui nessa Comissão Municipal de Habitação. Perdão, pessoal, por uma questão regimental aqui, quando nós temos aqui a presença do conselheiro titular, o conselheiro suplente não vota. Então, eu quero fazer um registro e uma retificação em Ata, que nós tivemos oito votos favoráveis na pauta. Dessa forma eu encaminho. Muito obrigado. Nessa oportunidade também vamos escutar aqui o nosso presidente da COHAB, o João Cury, que está aqui, está com a palavra também. João, muito obrigado pela participação no dia de hoje. **Sr. João Cury:** Eu que agradeço, Secretário Sidney. Eu quero cumprimentar e agradecer ao Secretário Milton Vieira. Todos os membros aqui presentes da Secretaria de Habitação. Cumprimentar também de forma muito especial os conselheiros que aprovaram aqui essa pauta que nós acabamos de debater. Cumprimentar todos aqueles que ajudam nesse Conselho Municipal, um grande espaço, uma grande instância de discussão que nós temos aqui das políticas habitacionais da cidade. E dizer para vocês que esse pode parecer um pleito da COHAB, mas ele muito mais que um pleito da COHAB, a PPP, como toda a política pública, Celso, ela está sempre precisando de revisões. Não tem política pública estática, as políticas públicas são dinâmicas, porque elas acontecem no seio da sociedade que tem a sua dinâmica, para que as coisas aconteçam. E a PPP pensada lá em

2017, 2018, 2019, depois de quatro anos, ela passa por um momento de reflexão sim. Como muitas políticas públicas deveriam passar. E nesse momento, quando nos deparamos com casos concretos, como é o caso, por exemplo, do pernillongo da Paulina, que dedica sua vida, dedica sua vida, abdica de questões pessoais em favor da sua coletividade. Esse pleito não é nosso, esse pleito é da Paulina. O que foi feito aqui hoje foi uma homenagem a uma senhora, que está aqui na minha frente, que luta há anos para atender sua comunidade. E vocês hoje aprovaram, por oito votos favoráveis e um contrário, um pleito dela, só que pelas vozes do Alfredo, pela voz do Alfredo nós aprovamos aqui um pleito de uma comunidade que a Paulina representa, e representa muito bem. Que agora, com essa possibilidade aqui, vai poder ser atendida. Então, é importante que peguemos a norma aqui deliberada e tenha consciência do impacto dela na vida real, na vida das pessoas, da comunidade, porque senão ela mais uma norma, porque aprovamos coisas aqui todos os dias, todos os dias aprovamos coisas nesse Conselho e, muitas vezes, vamos embora sem saber qual o impacto daquilo que nós liberamos na vida do mais pobre e de todos os pobres. Que esses são as pessoas que nós temos que priorizar, são essas as pessoas que nós temos que priorizar, porque no final do dia são das políticas públicas que elas dependem. E hoje, esse Conselho, na minha opinião, exerceu essa sua vocação, essa sua competência de poder através dessa norma aqui deliberada e aprovada, poder atender uma demanda que uma, porque estou fazendo essa homenagem à Paulina, pela história que ela tem, e pela luta dela lá na região do Boi Malhado. Mas muitas outras comunidades poderão ser atendidas a partir desta aprovação, viu Fátima? Uma coisa que eu queria dizer para vocês, porque muitas vezes parece que nós estamos em lados opostos, e nós não estamos em lados opostos, nós queremos as mesmas coisas, muitas vezes, o que nos diferencia é o caminho para chegar lá, e que é normal, legítimo. Nós, às vezes, pegamos barcos diferentes, mas nós queremos atracar no mesmo cais. Então, enganam-se aqueles que pensam que nós estamos em lados opostos. E a PPP é mais uma opção, mais uma alternativa. E eu fico chateado de não termos uma votação unânime, mas eu respeito. **Sr. Sidney:** Senhor Presidente, só corrigindo aqui a retificação que eu fiz, foi aprovado por unanimidade. **Sr. João Cury:** Ah, você também votou a favor? Obrigado. Desculpa. Porque eu pensei que a Fátima fosse titular. Então, quero agradecer a vocês. Viu, Verinha, agradecer vocês, Fátima, Verinha. Porque eu entendi que a Fátima também estava votando. Então, eu peço desculpas. Não, eu queria dizer, porque, às vezes, parece que esse pleito é da COHAB, porque vimos para uma instância dessa, e temos a voz, como temos a voz, me perdoa, Fátima. Eu não estou discutindo não. Eu estou dizendo o seguinte, que não é da COHAB esse pleito, esse pleito é uma revisão de uma política pública, que temos que fazer, porque se ela não está atendendo à população mais pobre, significa que a PPP precisa ser revista. Se ela não está, por algum motivo, atendendo dessas pessoas que ganham R\$ 1 mil, R\$ 1.500 mil, porque muitas delas não têm acesso à uma operação de crédito de financiamento do mercado, o que nós vamos fazer? Nós vamos dizer que é assim mesmo, que faz parte, que esse é um problema que muitos enfrentam, ou nós vamos nos debruçarmos sobre o problema e apresentar uma alternativa? Até porque nós temos um caso concreto para atender e muitos outros, muitos outros. E a PPP em nenhum momento, esses dias eu fui chamado no Ministério Público, porque tem uma comunidade que tinha uma previsão de ela ser atendida pela PPP, inclusive prevista no edital. E a comunidade disse o seguinte, falou, eu tinha acabado de assumir a presidência da COHAB, e a promotora falou: “Olha, eu acho que nesse caso aqui, presidente, não é o caso da PPP”. Essa foi a palavra da promotora. E depois a própria comunidade pediu a palavra e disse: “Nós também achamos que não queremos participar da PPP”. E acharam que eu fosse ser contrário. Eu falei: “Doutora, se a senhora não quer, entende que não quer, se a comunidade entender que não quer, então, nós não vamos forçar nada, a PPP é para aqueles querem, para aqueles que querem participar do programa, nós não vamos impor nada para ninguém”. Então, o que queremos é viabilizar para aqueles querem, enxergam a PPP como uma solução, viabilizar para que essas pessoas possam ter acesso. Foi isso que nós fizemos aqui hoje. E tem um efeito colateral da aprovação de vocês aqui. Eu acho que vocês se lembram muito bem que em algum tempo, que não foi muito distante, Verinha, é colocar em dúvida a necessidade da existência da CDHU. Lembra disso? “Nós vamos fechar a CDHU”. Quem não ouviu isso? Eu ouvi, é um equívoco. Fechar Companhia pública de habitação, recebemos Secretário de Habitação do Brasil inteiro, e quando eles percebem essas duas estruturas na Prefeitura de São Paulo: Secretaria de Habitação, COHAB, dialogando, construindo juntos, o pessoal, fala, mas a maioria fala para nós: “Poxa, eu queria ter uma COHAB no nosso município, queria ter uma COHAB para fazer o que vocês estão fazendo aqui, no nosso município”. Porque, às vezes, falta o agente operador, aquele executor da política pública. E eu já ouvi gente por dizendo o seguinte: “Fecha a COHAB”, vocês já devem ter ouvido: “Fecha a COHAB”. Porque, vira e mexe, dependendo do governo de plantão, tem governo que acha, tem essa história de que: “Tem que ser um estado mínimo, não precisamos dessas estruturas, são todas estruturas públicas, ineficientes”. Não é verdade. A COHAB é um instrumento sim importante de política pública habitacional da cidade de São Paulo, em parceria com a SEHAB, tutelada pela SEHAB, muito importante. E quando aprovamos o que nós aprovamos aqui, nós estamos fortalecendo uma Companhia pública, por que. O que nós fizemos aqui hoje, quando vocês aprovaram, muitos talvez não tenham percebido isso, agora vamos começar a financiar essa população, na medida que financiamos e opera junto com essa população, fortalecemos a Companhia. E para de vir esses que imaginam que tudo é poder do mercado, que o mercado pode tudo e que pode inclusive substituir a Companhia Metropolitana de Habitação, não pode, não pode substituir. Ao

contrário, nós temos que fortalecer as empresas públicas, principalmente essas que têm por vocação o atendimento da população mais pobre, principalmente elas. E nós votamos isso aqui hoje, o que vocês votaram aqui, quando vocês permitem à COHAB financiar essas pessoas, vocês estão fortalecendo a Companhia. Que ela é imprescindível, fundamental para atender a demanda que nós temos aqui. Então, vocês percebem? É muito mais profundo, muito mais profundo. Nós estamos dando condições de poder dar vida, força para que essa Companhia possa cumprir a sua missão. A sua missão estatutária, sua missão política, sua missão social. Eu queria agradecer vocês. Não foi dito aqui, mas a PPP, além de tudo que o Alfredo falou, e falou muito bem, quero te agradecer, Alfredo, é a PPP além de tudo, agora poder atender família com até 15% do seu salário, a gente, além de tudo, tem previsão de colocar na PPP inclusive chuveiro, as famílias já entram com chuveiro, com geladeira e com fogão na PPP. “Mas, João, isso eu já sabia”. Alguém aqui pode ser que não saiba, talvez muitos não saibam que as famílias já vão receber isso, todas as famílias da PPP já entram com esses eletrodomésticos e com o chuveiro. Então assim, nós também, até acho que por honestidade intelectual, nós temos que desmistificar a PPP, porque onde eu vou, tem muita gente que fala: “Mas a PPP é para rico”. Cansei de ouvir isso, não é verdade. 60% da PPP é para a população de HIS-1 e HIS-2, 60% da PPP. E todo mundo já deve ter ouvido falar isso. Eu estou indo para esclarecer, porque as pessoas não sabem. E quando as pessoas passam a saber, elas falam: “Poxa, temos mais essa opção, temos mais essa opção”. E muitos estão escolhendo essa opção, por isso que nós trouxemos essa demanda para cá. Muitos estão escolhendo, estão vendo que é possível. As associações, os movimentos têm essa opção, porque nós também aprovamos, como foi muito bem dito aqui pela Kátia, nós também hoje podemos aprovar uma demanda prioritária e fechada. Isso foi uma grande conquista que nós não tínhamos na PPP antes. Ou seja, atendimento prioritário e atendimento fechado, antes tinha que ser tudo lista aberta da Companhia, do cadastro da COHAB, agora não mais. Porque se fosse assim, a Paulina não seria atendida no pernillongo, demanda fechada, porque se fosse assim, o pernillongo não seria atendido pela PPP. Então, vocês percebem que é importante essa revisão, política pública precisa ser revista de tempos em tempos, para saber qual a sua eficácia ao longo do tempo, se ela cumpriu com aquilo que se pensou, e se não cumpriu, não temos problema nenhum de dizer o seguinte: “Vamos revisar e vamos aprimorar”. Que é o que acabamos de fazer na tarde de hoje. Eu quero já me despedindo aqui de vocês, agradecer a todos os conselheiros que nos deram esse voto de confiança. E vamos trabalhar muito, muito para honrar cada um deles. Muito obrigado. Uma boa tarde, a todos. **Sr. Sidney:** João, muito obrigado pelas suas palavras. E realmente no dia de hoje, esse Conselho Municipal de Habitação entra para a história de uma forma mais inclusiva, dando a opção da PPP também como uma modelagem feita para atendimento à população de baixa renda. Nossa missão é isso João, atender cada vez mais pessoas e, principalmente, aquelas mais carentes. **Sr. João Cury:** Com licença, eu tenho uma agenda agora, mas eu queria muito agradecer vocês. Sidney, parabenizar a você pela condução também aqui do trabalho. E agradecer mais uma vez a vocês. Estou à disposição também para recebe-los quando vocês precisarem. **Sr. Sidney:** Muito obrigado, João. Alfredo, Hugo, muito obrigado pela presença. Agora nós continuamos a pauta, o que era a pauta nº 2 passou à pauta nº 3. Nós vamos fazer também uma solicitação de voto ao Conselho Municipal de Habitação, nº 06/2023, que diz respeito ao objeto e à prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação do primeiro semestre de 2023, pelas equipes da SEHAB e COHAB, para aprovação dos conselheiros. Uma minuta de resolução, e da apresentação da COHAB que está em anexo, será disponibilizada a todos os conselheiros. Nesse sentido, eu convido para apresentação, eu convido aqui o Murilo, Emerson, o Sérgio e o Nilson, que é o pessoal da COHAB e que vai conduzir a apresentação. Muito obrigado. Vem para cá, Nilson, vem falar com o povo, o povo quer te ouvir. Muito obrigado, a todos os colaboradores da COHAB e vocês têm a palavra agora para conduzir a apresentação e depois submetermos aos conselheiros. Obrigado. **Sr. Murilo:** Boa tarde a todos. Meu nome é Murilo Ferreira. Eu estou superintendente financeiro da COHAB. Eu vou pedir para ir passando os slides, e aí a equipe de gerência da diretoria financeira vai explicar cada uma das contas para vocês. Quem tiver dúvida, fique à vontade, pode levantar a mão, que vamos tentar responder todos vocês. Sobre fluxo-de-caixa consolidado, do período do primeiro semestre de 2023. **Sr. Sérgio:** Boa tarde, a todos. Tudo bem com vocês? Vou fazer resumidamente o fluxo-de-caixa do Fundo Municipal de janeiro a junho. Aqui nós temos a consolidação de janeiro a junho, então, o saldo inicial foi de R\$ 123 milhões, o total de entrada de R\$ 226 milhões, e total de saída é de R\$ 265 milhões, com saldos bloqueados de R\$ 2,050 milhões, e o saldo final de R\$ 82 milhões. Eu gostaria de colocar uma observação, que esses R\$ 2 milhões bloqueados, ontem foi zerado quase 80% a 90% desse valor, e está liberado já para o Fundo R\$ 1,8 milhão disso. Então, praticamente ficou R\$ 200 mil, R\$ 251 mil desse saldo. PSH. Bem lembrado pelo Murilo, só ressaltando, esse R\$ 1,8 milhão que estava bloqueado é uma pendência de contratos do PSH desde 2004. Existiam pendências de contratos e matrículas junto ao cartório. Nós iniciamos um processo junto com a diretoria comercial desde o começo do ano, correndo atrás dessas matrículas e entregamos à Caixa econômica, e a Caixa econômica validou e liberou esse recurso. Obrigado. Agora nós vamos falar agora das entradas, os recursos que entraram no Fundo Municipal. Então, nós temos arrecadação de locação social de R\$ 423 mil, temos a arrecadação das permissões de uso, de R\$ 782 mil, amortizações das carteiras do Fundo COHAB, R\$ 2,702 milhões. As indenizações junto com a seguradora, de R\$ 129 mil. Receitas sobre os rendimentos que foram aplicados, de R\$ 3,652 milhões, a

arrecadação de contratos de CCVE e alienação fiduciária, de R\$ 8,418 milhões. Os repasses oriundos principalmente do Programa Pode Entrar, tanto entidades, como de empresas. São as construções e os pagamentos das entidades, vieram R\$ 206 milhões. Tivemos também o repasse da outorga onerosa, de R\$ 614 mil. E tivemos também uma modalidade de nota reserva com transferência, aonde só é feito o lançamento do fluxo-de-caixa, ele entra e sai, não onerando nenhum lançamento e sim só a parte extra orçamentária, de R\$ 1,5 milhão. E também tivemos as detenções e outras entradas, de R\$ 941 mil. Isso totalizou em R\$ 226 milhões de entradas. Agora vamos falar das saídas, que são os desembolsos. E ali nós tivemos tanto da parte de desembolsos, que é o pagamento às construtoras para as unidades habitacionais do Pode Entrar, em R\$ 197 milhões, que são os repasses para o Pode Entrar, tanto entidades, como empresas. Também tivemos os desembolsos em obras, de R\$ 9,524 milhões. E nessa fatia, tivemos também os pagamentos a outros serviços de pessoas jurídicas, que é de locação social. Foi a aquisição de material, de R\$ 15 mil, consumo de água, de R\$ 3 mil, consumo de gás, de R\$ 21, prestação de serviço foi de R\$ 92, e outras despesas do próprio Fundo, de luz, água, cartórios, depósitos de custas judiciais e prestadores de serviços, de R\$ 1,096 milhão. Chama atenção aqui nos R\$ 20,260 milhões, e aqui foi uma reposição que o Fundo fez à COHAB, porque ela adquiriu áreas de terrenos para o Pode Entrar, que esse terreno pertencia à COHAB e foi feito a regularização de 1 de janeiro a junho. Então, foram R\$ 20,260 milhões, foram dois pagamentos que foram realizados. Também nós tivemos aqui a contrapartida da nota de reserva que entrou e saiu, em R\$ 1,5 milhão. Então, isso não onerou nada. E logo abaixo nós temos as remunerações dos serviços que a COHAB presta ao Fundo, por ser agente operador, ela recebe a sua remuneração. Então, foram feitas remunerações de 2020, em R\$ 3 milhões, 2021, também de R\$ 3 milhões, 2022, de R\$ 1,8 milhão, e 2023 de R\$ 17,7 milhões. Descontos dos mutuários do Programa Mil, de R\$ 48 mil. Subsídios de R\$ 335 mil. Pagamentos de segurança, vigilância das áreas dos terrenos do Fundo, R\$ 2,465 milhões. Pagamento de tributos, INSS, Imposto de Renda, ISS, COFINS e PASEP, R\$ 4,966 milhões. Despesas com cobranças bancárias junto à Caixa Econômica Federal, R\$ 64 mil. Outras despesas, pagamento de seguro e outras fontes, regularizações, R\$ 1,880 milhão. Isso totalizou R\$ 265 milhões. **Sr. Sidney:** Pois não, tem a palavra conselheira. Uma intervenção, por gentileza. **Sr. Vera:** Que a gente vê tanto número, tanta coisa, água, luz... Só uma dúvida. Verinha, zona Oeste, UMM. Contrato de prestação de serviço, que eu não vi falar ali, exemplo, recentemente teve um contato com uma empresa para descontaminação de uma área do Pode Entrar, ele entra? Eu não vi ali, citando. **Sr. Sérgio:** Na verdade, ele está na rubrica. A segunda, desembolso do FMH de R\$ 9,524 milhões. Ali todas as obras, execuções de serviços gerados pelo Nilson, pela equipe técnica, saem ali naquela rubrica. **Sr. Celso:** Eu só tenho uma dúvida. Você pode votar na planilha anterior? Esse repasse à COHAB, de terrenos do Pode Entrar, quais terrenos são, você sabe? **Sr. Sérgio:** Tenho. Já esperava você fazer essa pergunta, Celso. O Celso foi o diretor da COHAB na gestão 2003/2005. Aqui, Celso, denominados: Agudo-B, Belém, Itaquera-1-B, Q-28, que é a quadra, Itaquera e Adventista, todos eles. **Sr. Celso:** Obrigado. **Sr. Sidney:** Obrigado. Prossiga. **Sr. Sérgio:** Arrecadação de 2023, de janeiro a junho. Nesse gráfico pontuamos as principais arrecadações que o Fundo recebe. Então, nós temos aqui em janeiro, R\$ 2 milhões, fevereiro, R\$ 1,7 milhão, março, R\$ 2,256 milhões, abril, R\$ 1,8 milhão, maio, R\$ 2,124 milhões, junho, R\$ 2 milhões. E totalizou-se R\$ 12,325 milhões. Uma boa arrecadação que houve aqui nos empreendimentos do FMH, PSH e locação social. Alguma dúvida que eu possa tentar esclarecer? Vou passar a palavra agora para o nosso colega, o Emerson, que essa parte aqui de orçamento é ele que domina. Por favor, Emerson. **Sr. Emerson:** Boa tarde, para todo mundo. Bom, esse quadro que vamos mostrar agora do orçamento, é a parte de execução das despesas. Vocês receberam o parecer técnico produzido pela SEHAB. Esse quadro ele representa aquele Item 3, que fala da constituição dos recursos orçamentários. Lá na página três tem um quadro que eu contei aqui, ele tem 22 linhas, e se você aqui só tem 11, porque isso aqui é um resumo daquilo que está lá. Para facilitar a visualização e entendimento daquele quadro, aqui separamos, até a linha quatro são as despesas com custeio, a manutenção, são as despesas que suportam a existência do Fundo. Então, chamamos de despesas de custeio, até a linha cinco. E a partir da linha seis até à 11, são os investimentos dos recursos do FMH. Cada linha dessa é um tipo de projeto, um tipo de investimento, está separado por categoria. Aí quero destacar a linha sete, que esse ano foi criado uma codificação especificamente para o projeto para o Programa Pode Entrar. Então, do total geral, começamos 2023 com um valor de R\$ 473 milhões aprovados no orçamento, para o FMH, sendo que 95% disso vem de recurso do Tesouro municipal. O orçamento atualizado até o final do primeiro semestre, é o R\$ 772 milhões. A diferença do inicial para esse valor é suplementação de recursos do Tesouro, de quase R\$ 300 milhões. Praticamente quase 100% disso foi para obras em andamento do Programa Pode Entrar, que é aquela modalidade de entidades e empresas. Então, nós temos uma execução de valor empenhado de quase R\$ 400 milhões, que é o valor que são de contratos que já foram assinados, obras em andamento. Então, metade do que foi disponibilizado já foi executado no primeiro semestre. Quero destacar aqui também na linha sete, lá no final, saldo a empenhar, esses R\$ 364 milhões, por conta dessa suplementação que foi feita no final de junho, não deu tempo, não entrou nesse quadro, que esse valor, quase R\$ 300 milhões, na verdade, já foi empenhado. Então, quando formos apresentar a execução do segundo semestre, que contempla a execução do primeiro, vamos ver que boa parte daqui, dos R\$ 300 milhões e pouco também foi empenhado. Então, esse percentual de 51% aqui, lá no final desse ano, ele vai estar bem próximo do

100%, por conta disso. Só a título de comparação, em 2022, eu fui olhar na resolução do final de 2022, começamos o orçamento do Fundo com R\$ 44 milhões, quase R\$ 45 milhões, e terminamos com R\$ 258 milhões. Só para comparar com esse orçamento aqui, para termos uma noção disso daí. O próximo quadro refere-se às remunerações pagas para a COHAB como agente operador do FMH. A base legal são essas duas resoluções. A primeira contém os percentuais sobre cada nível de valor investido, que as fases de execução do Fundo. Começa com a produção das unidades, passa pela comercialização e termina na fase de administração geral do Fundo. Então, aqui esse quadro, o Sérgio até já apresentou o que foi recebido, esse quadro são as remunerações pagas no primeiro semestre. Então, estava pendente lá quando fizemos a apresentação do segundo semestre de 2022, esses três anos, de 2020 a 22, estavam pendentes. Então, isso aqui foi regularizado agora no primeiro semestre. Então, foi pago até agora, além das remunerações pendentes até 2022, foi pago os R\$ 17 milhões aqui, então, total do exercício que entrou, quase R\$ 26 milhões. O próximo quadro, o quadro dois é o resumo do que está pendente, o que falta para pagar ainda. Ficou faltando uma parte de 2022. Por que ficou faltando e não está pago lá, no quadro anterior? Tem uma parte lá que fala que foi quitada. Porque o fato gerador, ele, por exemplo, todo o investimento feito no final do semestre, a apuração da remuneração é feita um mês ou dois meses depois. Então, isso daqui ficou, quando terminou o exercício, ainda tinha um valor para ser apurado. Então, ele acabou ficando pendente. A regularização desse valor de R\$ 3 milhões aí, está em processo de regularização já. E a estimativa para o segundo semestre é de quase R\$ 44 milhões, que dependem do volume de investimento ainda do que vai ser gasto nesse segundo semestre. Se a projeção, se o que for executado for maior, esse valor aumenta, se for menor, esse valor diminui. Então, essa aqui é só uma estimativa, não é um valor efetivo. Alguma pergunta sobre até aí? Então, passo a palavra de volta para o Murilo. Agradeço. **Sr. Sidney:** Sérgio e Emerson, muito obrigado pelas apresentações. O Murilo está com a palavra. Conduz, Murilo, por favor. **Sr. Murilo:** Eu vou passar a palavra para o Walter, que o nosso gerente de gestão e recuperação de crédito. **Sr. Walter:** Boa tarde, a todos. Quem não me conhece, sou o Walter, gerente de gestão de crédito, há algum tempo nós já nos encontramos aqui. Então, vou apresentar para vocês o quadro de inadimplência de 2022, segundo semestre e primeiro semestre de 2023. Podemos perceber, eu vou para o resumo, que vocês estão vendo tantos números, que ficamos meio maluco. Então, só para falar para vocês o resumo, que a inadimplência no primeiro semestre estava em 47,90, e nós estamos conseguindo baixar para 47,18, que há muito tempo isso não acontecia na Companhia. Vocês que nos acompanham algum tempo. Com a aprovação que nós tivemos nas últimas reuniões do Conselho, acho que vocês estavam presentes também, que nós acompanhamos as negociações, tentando deixar o FMH com os mesmos moldes de negociação da COHAB. Então, nós aprovamos as regras de negociação. Estamos levando essas regras de negociação para o CEJUSC, que é o fórum de conciliação administrativa, para não ter que levar para o judicial, e isso está nos dando resultado. Fica claro aqui que nós estamos fazendo programas também de negociação, agora nós vamos atender nos bairros. Eu até estava conversando com a nossa amiga, que nos deixou aqui agora, mas nós pegamos o contato, que nós vamos fazer esses movimentos no bairro e no conjunto, não só chamando para o fórum. Nós vamos tentar atender a comunidade lá na comunidade, mas tem que estar conversando com vocês antes, que sabemos disso. E no próximo quadro, vamos falar da locação social, nós colocamos de propósito, para verificar que a locação social, muitas vezes, ela distorce a nossa inadimplência, que ela tem subido. Nós estamos em um programa aqui, juntamente com o Murilo, vendo que conseguimos dar de saída para isso daqui. Tem um grupo de trabalho montado em conjunto com a SEHAB, em conjunto com o pessoal lá da COHAB, para ver se conseguimos ver algum formato para conseguir resolver isso que estamos percebendo que está influenciando na nossa inadimplência. Era isso que eu tinha para falar para vocês. Se tiverem alguma pergunta? E se puder, quem eu não tenho contato de vocês, se puder me passar o contato para estarmos conversando sobre esses atos que nós vamos fazer no bairro. **Sr. Sidney:** Pessoal, por uma questão de ordem aqui. Na última reunião que nós tivemos do CMH, foi pedido pelos conselheiros uma maior participação e uma melhor celeridade em a COHAB prestar algumas informações a esse Conselho. Eu acho muito oportuno destacar no dia de hoje, que fazemos realmente essa menção, esse trabalho chegar na ponta e de esclarecimento do CMH, através das entidades, é muito importante e valioso para habitação do município de São Paulo. Obrigado. Por uma questão de ordem agora, quem que vai apresentar. Conselheira, por favor, se identifique. Registre a palavra dela, por favor. **Sra. Fátima:** Meu nome é Maria de Fátima dos Santos, sou conselheira do movimento de maioria da região Sudeste, União dos Movimentos de Moradia. Eu só queria colocar no que você coloca, Walter, nessa questão da inadimplência e de pagamentos, essas coisas, e falar um pouco aqui para a COHAB que, muitas vezes, deixa a desejar, porque dentro do movimento que foi, e que tem hoje, que foi construído nos mutirões, que teve financiamento para a COHAB, as famílias têm uma grande relação junto com a coordenação do movimento e tudo. E isso, quando tivemos uma discussão, acho que um ano e pouco atrás aqui com a COHAB, que íamos fazer isso aí, e o Walter também está lembrado que íamos levar dentro do movimento para discutir, tinham algumas famílias que estavam em inadimplência, mas tem algumas famílias que também querem fazer sua quitação. E como está chegando aqui no atendimento da COHAB, na Avenida São João, nº 299, eles não dão, assim, não tem informação, fala que as famílias não podem quitar, dá um monte desculpa. E a outra coisa também que eu queria já colocar aqui, deixar registrado, e já pedindo uma reunião com a questão do financeiro, a questão de contrato, essas

coisas, que têm várias famílias que quitaram as casas, estão indo no cartório pegar a quitação, estão com problema no cartório não tem as informações que a COHAB não levou para o cartório. E tem um monte. Inclusive eu vou marcar com o financiamento, está comigo, que as famílias vêm levar para nós do movimento, que eu sou presidente da entidade. E tem várias pendências no cartório. Então assim, para não ficarmos também só individual chamando as famílias. Como houve uma troca de folha de contrato do empreendimento, do Jardim Celeste, eu estou falando do Jardim Celeste-2, que eu moro também lá no Jardim Celeste-2, e que tem família que até hoje não foram assinar, porque mandaram uma casa da COHAB, número da casa não colocaram o nome da família, não falaram para nós que era da presidente da entidade. E tem família que extraviou a carta, sei lá, não tem isso. Então, não sabemos quantas famílias ainda tem, que não assinou essa troca de contrato. Então, é importante esse inteiramente de ligação enquanto movimento, e com as entidades, para que não aconteça isso, para que consigamos o máximo possível de não ter essa questão. Abaixou bastante pelo que nós vimos, mas eu acho que ainda tem que baixar mais, mas a COHAB tem que melhorar alguns órgãos, algumas coisas que ainda estão pendentes. Obrigada. **Sr. Murilo:** Obrigado, pelas colocações. Na última reunião que eu estive, comentamos bastante de um programa que a COHAB estava desenvolvendo para renegociação de crédito. Era um programa bastante amplo que, como nosso presidente trouxe, inovou as formas de renegociação da Companhia, não só as formas de renegociação, mas também as formas de analisar a situação das famílias. Esse programa teve uma burocracia interna normal, que teve que seguir alguns ritos. Ele acabou sendo aprovado no começo desse ano, conseguimos executá-lo em agosto deste ano, então resultado provavelmente vai aparecer para vocês na próxima prestação de contas do segundo semestre. Falando em números de COHAB, carteira total, nós apresentamos dentro desse programa uma meta de redução de inadimplência de R\$ 12 milhões e 2% da inadimplência. O resultado prático alcançado foram R\$ 18 milhões recuperados e uma redução de 4%. Então, isso mostra que estamos no caminho certo, que estamos, de fato, se redesenhando e trazendo novas oportunidades para entender a situação do mutuário e dar condições para que ele quite o empreendimento dele, o financiamento. Dentro de todo esse programa de redesenho da política pública habitacional pela COHAB, também vale ressaltar que criamos e implementamos um programa de atualização de dados cadastrais. Isso é uma inovação da Companhia. Hoje, todo mundo que senta para ser atendido em algum posto de atendimento da Companhia, da COHAB que não atualizou o seu cadastro nos últimos 30 dias, não consegue ser atendido, porque o sistema não libera enquanto não atualizar esses dados. Com os dados cadastrais atualizados, eu consigo não só fazer uma cobrança ativa, mas eu não depender desse indivíduo ter uma inadimplência para começar a cobrar ele. Então, trouxemos do mercado privado boas práticas e hoje já disparamos mais de 3 mil SMS para os mutuários, lembrando a data de pagamento do boleto, abrimos um canal de WhatsApp direto para tirar dúvidas, para emissão de segunda via. Enfim, temos inovado bastante no que diz respeito à facilitação da vida do mutuário, para que ele, de fato, consiga quitar o seu financiamento, porque entendemos que o aperfeiçoamento desta política pública habitacional acontece com a quitação do imóvel. Então, em relação à essa questão de orientação, e sobre quitação, vamos passar para a diretoria responsável, porque nós temos um compromisso institucional formal, de que não para deixarmos o mutuário sair da mesa de atendimento sem a real chance de quitar ou regularizar a sua inadimplente. Então, eu vou levar essa informação adiante para a diretoria competente, para que tome providências para que isso não aconteça. **Sra. Fátima:** Só uma questão. Não é nem a questão de interferência, é o empreendimento mesmo. O mutuário recebeu lá, ele aposentou, ele quer quitar e ele foi lá e não conseguiu quitar. **Sr. Murilo:** Isso que eu vou tomar providências, vamos passar para a diretoria, porque... **Sra. Fátima:** Não é nem parcela que está atrasada e nem nada, é questão de querer quitar, e sabemos que quando a COHAB foi lá dentro do empreendimento, que todos assinaram o contrato e recebeu dentro do empreendimento contrato, você tinha lá dentro do contrato, está dentro do nosso contrato: “Se você quitar, independente do quanto que é, você tem uma porcentagem de desconto”. Então, a pessoa recebeu lá, ele aposentou e quer quitar seu empreendimento, ele tem o direito. Então, essa pessoa não estava com nenhuma dessa informação, e nem a pessoa que era chefe dela também tinha essa informação. Então, isso é ruim, porque essa pessoa tem que estar bem informada para dar orientação que a pessoa se desloca de regiões, vem de longe aqui, e não atendida do jeito que deve ser atendida. Então, tem que ter esse bom senso. E isso não só uma pessoa que veio, eu estou falando em nome de várias pessoas que aconteceu isso. **Sr. Murilo:** Nós vamos tomar providências. Certamente essa questão não puramente financeira, porque o financeiro quer receber. Então, não deixamos a pessoa sair, mas você tem o nosso compromisso que vamos tomar providência para que isso não aconteça mais. Em relação à quitação, vale a pena informarmos a vocês, até porque vocês também prestem contas na ponta. A COHAB implementou e já está a todo vapor um programa chamado Escritura COHAB, o mutuário que tiver quitado seu financiamento dentro de um imóvel regularizado, pode solicitar hoje, inclusive por pelo site da COHAB, a escritura. Então, para vocês saberem, quitou o imóvel, o financiamento imóvel está regularizado contrato está regularizado, a diretoria comercial está encaminhando documentação necessária, o mutuário vem e entrega a documentação, encaminhamos para o cartório sem nenhum custo para o mutuário. O cartório emite a escritura da propriedade em nome do mutuário e entrega isso. Então programa escritura COHAB está a todo vapor. Entregamos mais de 1 mil escrituras nos últimos 60 dias, e a ideia, inclusive, é expandir isso e escalar em uma velocidade um pouco maior. O senhor tem uma

dúvida? **Sr. Sidney:** Questão de ordem, acho que o conselheiro pediu a palavra. Por favor, conselheiro, se identifique para ficar registrado em Ata. **Sr. Celso:** Celso Sampaio, da universidade Mackenzie. Eu queria fazer uma pergunta, talvez para o Nilson. Eu estou vendo aqui a inadimplência da locação social, e eu vejo que houve um crescimento bastante grande. Percebemos quando tem um imóvel alugado, quando proprietário não cuida do imóvel, o inquilino geralmente fica insatisfeito. Então, me parece que a inadimplência pode ser uma insatisfação, não quero aqui fazer nenhum julgamento. Mas eu queria saber como que o programa tem sido tratado dentro do município, se existe uma gestão não só comercial, porque você lembrar do boleto é uma coisa, mas você ir até lá saber se morador está precisando de alguma coisa, que é uma responsabilidade do programa de locação social, é outra. Então, eu queria saber como que está a gestão do programa, se é possível você comentar, por favor. **Sr. Nilson:** Eu só sou membro do Conselho, secretário. É o seguinte, a COHAB mantém constantemente um sistema de manutenção, reforma e aprimoramento das unidades habitacionais do campo de locação social. É óbvio que nós temos problemas grandes no Gato e na Olarias, são problemas difíceis de solução. Só lembrando aqui que a gestão social disso aqui é feito pelo pessoal da SEHAB e o pessoal do DTS, que faz o acompanhamento social disso. Então, a COHAB trata-se da área da manutenção dos empreendimentos, e que faz isso constantemente e está atendendo pontualmente. Só vou voltar aqui, Celso, na questão da inadimplência, que tem impactado campo da locação social, porque as contas de consumo dos moradores são pagas baseadas no valor do condomínio, como qualquer morador. Essa inadimplência tem causado problemas graves na arrecadação do das contas, que não tem como pagar algumas contas delas. Inclusive. Em uma próxima reunião executiva, já estou antecipando um passo aqui, vai vir um *ad referendum* do secretário aqui, que nós estamos aportando R\$ 700 mil aqui, para cobrir despesas de contas de consumo, porque chegou a cortar água aqui. A Fátima sabe o que eu estou falando, a SABESP foi lá e cortou por falta de pagamento, por falta de arrecadação. Então, existe um dispositivo aqui no Fundo Municipal, acho que a Resolução nº 33, que permite um aporte em caso de insuficiência financeira de autossustentação do condomínio, e aportar esse recurso lá no condomínio. Então, existe uma questão de gestão social. E tentamos manter o condomínio pintado, arrumado, fazendo as manutenções diárias. Como você conhece também, Celso, da época que nós trabalhamos junto aqui tudo, continua do mesmo jeito esse sistema. Mas existe um melhoramento sempre a ter feito. E a época da pandemia também causou uma grande dificuldade nas famílias que teve uma queda de renda. E também tem que ter uma mudança no sistema de negociação, Murilo. **Sr. Murilo:** Celso, em complementação. Praticamente temos um SEI processo aberto no meu ponto, para falar um pouco de subsídio do programa de locação social. Antes de defender mais ou menos recursos, por se tratar de um subsídio que, tecnicamente ele precisa ter uma data de começo e fim e precisa ter um objetivo muito claro, pedimos insumos para SEHAB no que diz respeito, especialmente ao acompanhamento técnico social de cada empreendimento. Nós recebemos essa semana, de três empreendimentos, está faltando de alguns. Nós também disparamos o mesmo processo para a SUGRI, que, apesar de ser interno na COHAB, eu preciso de um insumo técnico que diz respeito à inadimplência de cada empreendimento de maneira granularizada. E também disparamos ao jurídico da Companhia para entender a situação de retomada do imóvel, de uma inadimplência que já está se alongando a longo prazo. De um modo geral, o que conseguimos perceber hoje, sem ter tido acesso a todos os relatórios de acompanhamento social. Então que eu estou falando não é uma certeza, são hipóteses. Como Nilson disse a você, vamos ter que se debruçar mais sobre isso, para inclusive tentar fazer um diagnóstico e propor uma solução na próxima reunião para vocês, ou talvez até uma extraordinária, para não esperar a chegar daqui seis meses. Mas a hipótese que temos trabalhado, que parece que está se verificando, é que quando, de fato, você tem um trabalho social ativo resultado é mais positivo. Quando você tem empreendimentos onde você não consegue entrar por diversas razões, das quais vocês sabem o porquê, o resultado muito negativo, porque, de fato, a pessoa não se sente obrigada a pagar. Nos empreendimentos em que teve esse acompanhamento social, quando você olha os relatórios, você percebe nitidamente que parte da população, inclusive, que ingressou com uma renda X, hoje, 12, 24, 36 meses depois, aumentou a renda. Então programa funcionou. Essa pessoa sai de um status social e alcança outro status social. Outra parte dos ocupantes não. E aí você tem uma série de variáveis exógenas externas que podem responder, desaceleração econômica, desemprego, etc. Mas você percebe que nos empreendimentos onde teve acompanhamento técnico social, consegue notar que parte daquela população melhorou de vida. Então, estamos caminhando para, assim, propor a vocês soluções com base na técnica, não no que a gente acha, estamos investigando porquê dessa inadimplência, para propor medidas. E vai caber a vocês, vai desocupar, não vai desocupar, o que vai ser feito. Mas estamos cuidando do assunto e está se debruçando bastante. **Sra. Fátima:** Eu só queria colocar, Murilo, acho que para engrossar um pouco aqui o nosso diálogo aqui, é a questão seguinte: sabemos que passou um tempo da pandemia, nós voltamos, tivemos bastante reunião virtual. Mas antes disso, tínhamos até tirado, dialogado aqui com a COHAB e tudo, que a COHAB fosse em alguns dos empreendimentos, principalmente os empreendimentos que são muito antigos, que tem, por exemplo, lá no Jardim Celeste, são 1.052 mil unidades que tem contrato com a COHAB, 101 que é só uma área que nós não resolvemos a situação desses contratos das famílias. E não são as famílias que não queira pagar, é que nós temos que resolver junto com vocês aqui para ir lá para saber como vai ser. Teve todo um diálogo para resolver isso. E essa

questão que eu estou colocando, que é a questão de que tem família que é de contrato, tem família que é financeiro, tem família que pagou, quitou e não conseguiu ainda pegar sua escritura. Que tínhamos tirado de fazer um diálogo com todas as demandas lá, fazer uma conversa e saber o caso de cada uma e tentar resolver. E nisso se parou, não houve mais esse diálogo, não houve mais essa conversa, mudou, começou a mandar essa cartinha assim de edificação da família para lá, e as famílias ficaram totalmente tudo perdidas, porque tinha essa orientação nossa aqui enquanto Conselho, que a COHAB ia chegar, ia fazer uma reunião, ia chamar essa família, de ter um diálogo dentro da própria entidade, dentro do próprio condomínio. E isso não aconteceu e está gerando todo esse transtorno. Então, eu quero deixar aqui já registrado, e deixar também que precisamos urgente retomar de novo esse diálogo para resolver essa situação das famílias, porque todo dia, como estamos na ponta lá, e somos presidente da entidade, todo dia tem um bateu na porta com um contrato na mão para resolvermos. E o Nilson sabe disso, porque eu vejo, eu corro atrás do Nilson: “Olha aí, Nilson, está aqui?”. Eu trouxe um monte de contrato, não foi? Na outra reunião do Conselho foi Nilson, ele falou: “Não, tem que procurar lá para resolver”. Então, nós temos que marcar uma reunião ampla, não só o Jardim Celeste, que eu acredito que vários outros empreendimentos também estão com a mesma questão que nós, para dialogar sobre isso. **Sr. Murilo:** Perfeito. O que nós temos feito nesse mesmo sentido? E para você entender um pouco que estamos pensando para 2024. Esse programa de renegociação amplo com a Premi Negocia. Ele analisa a carteira como um todo, propõe condições especiais de renegociação. E a inadimplência, que chega até 60 meses, cinco anos, convocamos essas pessoas tradicionalmente para ir até um local geograficamente bem instalado, mais próximo da onde está a carteira de inadimplência. Porque entendemos que por dados históricos da Companhia, para cada dez mutuários que eu convoco, de três a quatro comparecem. Então, eu tenho uma taxa de comparecimento de 40%. Porém, de quem comparece, eu tenho uma taxa de sucesso de renegociação de 90 a 95%. Então meu grande gargalo é convencer as pessoas a se deslocarem até nós. O nosso programa, que foi executado agora em agosto, 19 de agosto, foi um sucesso. Tivemos, como eu disse a vocês, conseguimos recuperar e renegociar mais de R\$ 18 milhões, porém, não alcançamos o que gostaríamos em inúmeros de contrato. O que estamos fazendo nesses próximos meses até dezembro, conselheira Maria de Fátima? estamos expandindo esse programa, chamando ele de COHAB Negocia Itinerante. Então, estamos fazendo um projeto piloto, gente está agendando com lideranças, e já fica o pedido para que você nos procure, porque eu preciso, no bom sentido, dar um tiro certo, eu preciso ir em um empreendimento que eu tenha uma entrada melhor, onde eu vou ser mais bem recebido. Então, a ideia é que visitemos condomínios quinta, sexta e sábado, já ajustado, agendado com as lideranças, para que façamos renegociações pontuais nesses condomínios. Se isso der certo em números de resultado, a expectativa é que consigamos fazer uma contratação de terceiros, para que isso seja perene em todos os fins de semana ao longo de 2024, e eu consiga ampliar e escalar a minha força de renegociação. Por quê? Porque eu não tenho, com mão-de-obra própria, condições de convencer servidores públicos a trabalhar quinta, sexta e sábado, depois das 19h. Porque se eu for no seu bairro, às 15h, as pessoas estão trabalhando, então, também preciso estar em um horário estratégico onde as pessoas estão voltando do seu horário de trabalho. E eu não consigo ter mão-de-obra própria para ir estar lá. Então, vamos fazer um projeto piloto agora em novembro, nós já temos dois condomínios que vamos visitar, em dezembro tem mais outros dois condomínios. Se isso trouxer um resultado positivo, temos expectativa de aprovar a reunião de diretoria, ampliar, contratar uma empresa, para que faça uma programação, e todos os fins de semana estejamos em alguns conjuntos, para ver se com isso consigamos diminuir a inadimplência. Então, mais uma vez renovando todo esforço do município de São Paulo, da Secretaria de Habitação, do nosso presidente João Cury, na SEHAB, estamos a todo momento se inventando e pensando como que se consegue atender vocês melhor. E que, às vezes, a nossa vontade tem que se adequar a uma velocidade da máquina pública, que nem sempre é tão ágil, quanto gostaríamos. Mas pode nos procurar lá na COHAB com o nome desses conjuntos, para que façamos o levantamento prévio, levante a situação de inadimplência, etc. e tal, e faça esse tipo de renegociação *in loco*. **Sra. Fátima:** Eu acho que nós somos o que mais preocupa vocês na COHAB. Mas assim, desde já, já colocando, acho que o melhor dia para a COHAB, e falo, como experiência, de estar dentro dos conjuntos, do condomínio, é um final de semana, um sábado. Na quinta, sexta, o pessoal está trabalhando, eles não ficam realmente. E sabemos a dificuldade tanto do gestor, mas não é todo sábado, não vai ser o dia inteiro, todo sábado e todo domingo, mas sabemos também a dificuldade da nossa família, que são mães, chefes-de-família, que trabalha de diarista, ela não vai faltar na quinta-feira, é o único dia que ela tem trabalho para levar o sustento para casa. Então, sábado é um momento. Então, já falo que o Jardim Celeste sempre esteve de porta aberta para atender e para aceitar a COHAB lá, e chamar as famílias e acompanhar junto, isso sem problema. Se quiser começar pelo Jardim Celeste, que nós temos Jardim Celeste-1, 2, 3, 4 e 5, e agora vamos para o Dandara, que já está na sétima laje, graças a Deus. Nós queremos dinheiro, Murilo, porque nós vamos parar. Então, falando logo, já estou falando aqui já, no Conselho. E tem o Celeste-4 também, que o Celeste-4 é terra da COHAB, porém, foi construído com gestão com as famílias, autogestão, foi gerado todo empreendimento com o dinheiro das famílias. E tem a questão que eles não têm documentação nenhuma, porque eles teriam que pagar a terra para a COHAB. Então, eles nos procuram diariamente, porque eles querem ter a garantia deles, eles querem ter o contrato deles, eles querem ter a casa deles, eles querem ter a escritura deles e falar que é dele. Até porque temos várias

dificuldades quando falece uma pessoa lá, principalmente que não tenha essa garantia, e deixa filho. E nós como entidade, reconhecemos, e atendemos as famílias e acompanhamos e falamos, vindo aqui com os filhos e tudo mais. Mas para ter uma ideia, nós temos hoje um falecimento que faz três dias que está no IML, ela só tinha a mãe, a menina, a mãe faleceu na COVID, e nós que estamos dando todo parâmetro enquanto entidade, enquanto movimento. Então, isso é muito grave e tem que acertar para que isso não aconteça. **Sr. Murilo:** Perfeito obrigado. **Sr. Sidney:** Dentro dos trabalhos aqui apresentados. Acho que finalizou certo, Murilo? Então Murilo finalizou a apresentação dele. E a ocasião que eu submeto após ouvir dos conselheiros, submeto à solicitação de voto, é isso, Murilo? Encaminhamento nº 06/2023, da prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação, primeiro semestre de 2023, pelas equipes da SEHAB e COHAB. Dessa forma, submeto à aprovação dos conselheiros a minuta de resolução e da apresentação da COHAB. **Sr. Nilson:** Secretário, eu só queria interromper, porque eu tenho uma parte que tem que apresentar aqui, que é a revisão do plano de investimento do segundo semestre, que é bastante importante, de alguns empreendimentos que estão em andamento aqui, continuando trabalho aqui da prestação de conta, que é a parte das obras lá e é só um detalhamento. **Sr. Sidney:** Desculpa pelo atropelamento da pauta, para mim, o assunto já estava apresentado e encerrado. Mas, eu devolvo a palavra para você, então, Nilson. Por gentileza, conduza aí. **Sr. Nilson:** Tradicionalmente o que acontece? A gente faz o plano, a prestação de contas do primeiro semestre e faz a revisão do plano de investimento para o segundo semestre. Historicamente, ao longo dos anos, quem está aqui no Conselho há muito tempo já conhece isso aqui, temos histórico de o segundo semestre ser um executor, o primeiro semestre, mais ou menos. Esse ano fugiu um pouco à regra, porque nós tivemos vários empreendimentos do Pode Entrar aqui, tanto entidades, como FAR, que começaram as obras lá em setembro, final de setembro do ano passado, e tem algum andamento bastante sério aqui com investimentos grandes, e alguns outros impedimentos que não são de construção habitacional, que fazemos algumas reformas, alguns ajustes, alguma coisa viabilizando empreendimento, para coloca-lo para fazer uma regularização fundiária e chegar perto ou até uma própria melhoria, no caso do locação social e outros empreendimentos que geremos aqui com uma despesa que temos de investimento nesses empreendimentos. Porque como até o próprio Celso falou aqui, o locação social tem que estar o prédio bem arrumado, bonitinho, em ordem e tal, para conseguir a pessoa manter, fazer o pagamento, porque o pagamento é para ele, não para nós, você não está pagando para a COHAB, está pagando para ele mesmo morar lá. É um conceito de obrigação de ele morar lá. E que ele evolua e passa para um empreendimento particular, de compra do imóvel. Talvez essa parte ainda falte, mas isso é outro tipo de discussão. Então, ao longo desses anos aqui, o plano de investimento do primeiro semestre, aprovação na Câmara, nós tivemos suplementações orçamentárias que foram feitas aqui, sei que está bem pequenininho ali, esse quadro sempre é complicado de ver, todo ano ele é bem complexo de ver, eu só queria que considerasse isso aqui como aprovação de conta do primeiro semestre e revisão do segundo. É aqui no quadro aqui, você pode ver aqui que ele tem prestação de contas e revisão do plano para o segundo semestre. **Sr. Nilson:** Então, falando, não são grandes modificações aqui, são pequenos empreendimentos que entraram aqui no segundo semestre. E também o detalhamento dos investimentos aqui foram lançados no resumo do financeiro aqui, com aporte de recursos do Pode Entrar Aquisição. Aqui está falando até do Aquisição, que é um investimento que está lançado aqui, que já foi considerado R\$ 600 milhões aqui de Aquisição, pelo empreendimento que está em andamento aqui. **Sr. Sidney:** Prossiga, Nilson, a palavra é sua. Não vai ter condição de aumentar. **Sr. Nilson:** Não vai ter condição de aumentar. Esse quadro é sempre complexo, como a planilha é muito grande aqui. **Sr. Sidney:** Encaminha a todos, por favor. **Sr. Nilson:** Todo mundo já recebeu isso aqui também. Eu não vou falar linha a linha aqui, tem umas 600 linhas aqui. Então que acontece aqui? Nós temos as dotações aqui de ampliação, reforma e qualificação de unidades habitacionais, eu estou falando Item C aqui, os itens de custeio e conta de condomínio, eles já foram detalhados pelo próprio financeiro. **Sr. Sidney:** Nilson, quanto tempo mais vai a sua palavra aí? **Sr. Nilson:** Dá uns dez minutos só, no máximo. Rápido. Eu estou no final. Aqui ele tem um impedimento aqui, que está falando do boi malhado aqui, com o investimento de R\$ 332 milhões, você está vendo que o plano de investimento aqui para 2023, R\$ 3 milhões, eu usei R\$ 541 mil, faltam R\$ 2,7 milhões. Vocês estão vendo isso aí? É a mesma planilha aqui, é o Item A, projetos e ações de apoio habitacional. É uma reforma no campo desse terreno aqui, no Cachoeirinha, lá no campo do boi malhado. Então, está sendo feita uma adequação ao campo do boi malhado, investimento aqui de R\$ 3,3 milhões. Bem no item abaixo aqui, o Programa Pode Entrar. Eu não vou falar sobre a remuneração do agente operador, porque a remuneração já foi tratada pelo financeiro. Carta-de-crédito, tem R\$ 50 milhões de carta-de-crédito depositada em conta corrente da Caixa, para as mulheres vítimas de violência. Um programa que está sendo implantado aqui, com essas diretrizes em andamento aqui, ainda de utilização esse ano. O Pode Entrar Entidades empresas. Eu tenho o FAR, que esse aqui é o antigo FAR, e tem o FDS. R\$ 300 milhões aqui, eu já consumi aqui R\$ 217 milhões, e aqui está R\$ 87 milhões. Mas já teve uma suplementação orçamentária aqui, que o financeiro já passou aqui, que esse empreendimento já ultrapassou. Reposição dos imóveis da COHAB, também já foi tratada pelo financeiro. Pode Entrar Aquisição, a compra dos 40 mil imóveis, e tem uma destinação de verba prevista de R\$ 600 milhões, para os desembolsos iniciais. Lembrando que o Pode Entrar Aquisição não está liberado a terceira fase pelo Tribunal de Contas, está prestes para sair, para começarmos com as ações. Então, nós já temos um

cronograma disso, esperando a liberação do Tribunal de Contas. Item 3, isso aqui é a ampliação e reforma de unidades habitacionais. Eu tenho um projeto em andamento, que é o Edifício Santo André, que fica lá na avenida Celso Garcia, 1.982. Um projeto que está terminando já. C-2, o projeto do Edifício Santo André. José Bonifácio, 367, tinha um planejamento de R\$ 500 mil. Esse empreendimento aqui vai ter um outro tratamento dele, já junto ao CDHU. O prédio está ocupado lá no Largo do Paissandu. Está planejado aqui R\$ 500 mil, Celso. Então, aqui tinha que desenvolver um projeto, esse Arte Palácio. A Secretaria de Cultura tem o tratamento dela independente, ela cuida daquela parte. Nós temos 38%, 39% do empreendimento. Por exemplo, AVCB lá, tudo tem que ser uma ação conjunta. Aqui tinha uma projeção, o projeto completo, eu falo o AVCB é o projeto completo. Então, a nossa demanda aqui era para fazer uma reforma para 65 unidades projetadas. Só habitacional. Eu entendo isso aqui. As ações têm que ser conjuntas, o recurso do FMH é esse aqui. A Secretaria de Cultura tem que colocar o dinheiro lá para fazer a reforma daquele salão, ou incorporar ele à Praça das Artes, que eu não sei bem o que eles querem fazer lá. Não dá, isso aqui é uma operação casada, operação casada não tem como resolver essa questão a curto prazo. Casarão do Carmo aqui, ainda tinha uma pendência de reforma, de vazamentos lá, bem complicadas no Casarão do Carmo, e não dava apartamento de térreo lá, porque tinha um problema com o vizinho. Nós costeamos, a muito custo se resolveu essa questão, você conhece também esse caso complexo lá que resolvemos. Apuanã está retomando agora, nós temos ação do Apuanã, uma licitação para fazer do Apuanã. Casarão Celso Garcia está planejado R\$ 500 mil, que precisa fazer um ajuste naquela parte da frente lá no casarão, que ainda tem uma discussão daquele casarão, se tem que ser demolido. Também tem uma questão lá na frente. Não está com o projeto definido para isso aqui, isso aqui está em projeção. Eu estou falando do Apuanã, porque tem uma questão de ação judicial, tem uma questão da SABESP lá, tem o afundamento de uma parte dos imóveis aqui, que você também conhece bem, quem não conhece aqui essa ação. Nós temos uma licitação para fazer agora, temos um projeto feito isso aqui, do Apuanã. Até o final do ano nós devemos lançar o projeto da licitação pública disso aqui. Mendonça Júnior, uma situação semelhante, que nós estamos fazendo a questão dos Castilhos, que é uma questão judicial que nós estamos levando em conta disso aqui. Partindo para o Item D aqui. Jacaraípe nós estamos fazendo uma obra de segurança lá. Esse é um alojamento que tem mais de 25 anos, secretário, que existe uma condição precária, é precário realmente lá, e nós temos uma situação de caixas d'água que estão em cima de uma estrutura de madeira, e têm o risco desabamento. Não é a primeira obra que fazemos nesse sentido, nós estamos fazendo uma obra agora para fazer o reforço disso aqui, e mudar aquela estrutura lá, enquanto não há urbanização daquela região, tem que partir para uma urbanização daquela região. Então, um caso bastante complexo para ver. Reposição de terrenos da COHAB, o financeiro já tratou disso aqui. Aqui podem ver que tem até Arte Palácio como previsão aqui, mas isso não teve um avanço nesse sentido aqui. E outros aqui, são custas cartorárias. E aqui tem diversos empreendimentos, Barro Branco, Santa Etelvina executando aqui. Barro Branco e Santa Etelvina, lembrando que é um problema judicial dos Castilhos, da Construtora Elecon, que nós estamos trocando. O Barro Branco, o Santa Etelvina, a troca dos Castilhos, está tocando 100% dos castilhos do prédio lá, que deu aquele problema no coisa. Baronesa de Porto Carreiro. Quem passou em frente ao Baronesa de Porto Carreiro, que fica ali perto da marginal Tietê, não conhece de perto, de tão maravilhoso que ele está. Bem cuidado, bem tratado, você conhece lá, você sabe o que eu estou falando, Verinha. Muito bem arrumado lá. Parabéns, para os moradores de lá. Tanto que a despesa aqui é zero. Pintado por eles, não do poder público, eles que tomaram conta e fizeram tudo lá. Paulo Freire, Unidos Venceremos, uma provisão aqui, mas esse aqui está sendo tratado por SEHAB também essa questão da regularização aqui. Minasgás tinha um planejamento de R\$ 100 mil aqui, que tinha que fazer alguma reforminha em uma cerca lá, que tem que ter um pedido da associação para reformarmos isso aqui. Nossa Senhora da Penha, Cachoeirinha e Botão-1, 2 e 3, nós continuamos fazendo aquele monitoramento lá, Verinha, nós continuamos fazendo, do bolsão-2 e 3, do nova Cachoeirinha, aquela questão complexa lá da contaminação do bolsão, nós estamos fazendo os monitoramentos lá, vai vir alguma coisa da CETESB em um futuro próprio. Irapuru é um conjunto que nós estamos contratando agora, eu estou esperando essa aprovação aqui, que ele está próximo de regularização, nós vamos executar essas obras aqui, esses que estão entrando aqui, Irapuru E-33. O que acontece? Ele tem uma pequena invasão no em torno da área comum do prédio, que precisa fazer uma remoção. Nós estamos tratando isso com o pessoal da SEHAB para tirar aquele pessoal que está lá, para fechar o condomínio e fazer esses ajustes aqui nesse prédio do Irapuru. Quarto Centenário também, é uma reforma antiga e tal, agora está adequando tudo aqui, já está no finalzinho, agora em dezembro, janeiro já está concluída essa obra, R\$ 1,060 milhão. Cramasal também a mesma situação, está planejada R\$ 1,8 milhão. Nós já estamos com contratação, esperando essa aprovação aqui para fazer as ações. José Paulino, conjunto antigo, bem antigo, que também está próximo da regularização, e precisamos fazer uma execução de alguns investimentos lá. Parque do Lago e o Talara, também algum investimento aqui de R\$ 1,5 milhão, para fazer uma Ata de registro para fazer isso aqui. E finalizando aqui, a parte da locação social. Você pode ver que nós temos aqui, conservação, manutenção, reforma, modernização periódica de equipamentos, elevadores, tudo, R\$ 2,6 milhões. Plano de investimento do primeiro semestre, de R\$ 20 mil. Uma mixaria, vamos falar a verdade, tem um investimento aqui, mas esse investimento é constante lá. Investimento dos hidrômetros, partimos para a investigação. O que

acontece? A empresa que trazia produtos da China, fiz uma licitação, ela desistiu da licitação. Então, ela vai ser punida com os rigores do serviço público, ela ganhou a licitação e desistiu. Ocorreu. Mário de Andrade, as reformas, Vila dos Idosos, sempre contínuo o serviço lá, contínuo aqui. Parque do Gato, nós continuamos fazendo as manutenções, mas são menos lá, porque tem uma situação complicada lá de entrar no conjunto, e o social perdeu a mão lá, não consegue entrar lá, por causa de motivos que vocês já sabem quais são. Vigilância patrimonial, nós estamos com o contrato em andamento, uma licitação pública para renovar o contrato. E transporte e guarda de bens referente à reintegração de postos que, às vezes, são necessárias judicialmente. Então, eu tenho uma equipe que traz o caminhão e tal, levo a família, dentro da região metropolitana. **Sra. Fátima:** Maria de Fátima, secretário. Só a questão da Vila dos Idosos, o que está faltando para terminar lá? Porque faz um bom tempinho já que está lá a reforma da Vila dos Idosos. **Sr. Nilson:** Nós fizemos a reforma dos apartamentos, são 30 apartamentos. A Vila dos Idosos, o que acontece? As pessoas só saem de lá, falar uma realidade, teve um ano que tiveram 15 mortes lá no Vila dos Idosos. E o que acontece? Quando o apartamento é lançado lá, nós temos um fiel depositário. Quando a família consegue vir recolher os imóveis, consegue, quando a família não vem reconhecer, eu preciso de ações judiciais para pegar esses imóveis, esses móveis que tem nesse mobiliário, se tem dinheiro, se tem joia lá dentro, não sei o que tem, e tem que ter autorização para fazer isso. E nós estamos reformando esse apartamento. Tem um problema crônico no telhado lá. **Sra. Fátima:** Eu estou colocando isso, porque assim, tudo que você está colocando sabemos, porque nós temos a dona Olga que conheço aquilo lá do começo, é uma idosa. Hoje ela está em Brasília, para você ter uma ideia, viajou a noite inteira, está em Brasília lá com o pessoal. Então, ela sempre coloca tudo isso que você está colocando, quem faleceu, os apartamentos que estão vazios e tudo mais. E conhecemos e sabemos qual foi a situação da Vila dos Idosos quando foi feito. Porque era uma coisa que não era para ser feito do jeito que foi, foi feito no cru, por exemplo, todos os moradores da Vila dos Idosos, na época, ele recebeu o empreendimento, que é diferente do que as famílias recebem agora, com tudo pronto, com pavimentação, com pavimentação, os azulejos, com muitas coisas, muitos não receberam. Então, tem isso. Mas sabemos que nesses 30 apartamentos, eu estou perguntando, porque já há um bom tempo eu fui lá, acho que umas quatro ou cinco vezes, inclusive acho que faz um mês, menos de um mês que eu fui lá também, que teve uma reunião com os idosos. Chamaram-me lá, enquanto conselheira, para mim saber e falar dessa questão da reforma e tudo. E eu falei também que eu ia trazer isso para cá também para eles. Como você já colocou aí, qual a previsão de término dessa reforma dos apartamentos? O que eu senti lá, o que eu vi lá, eu senti meio um pouco parada a obra, no dia que eu fui lá não tinha obra. **Sr. Nilson:** Está no finalzinho, Fátima. **Sra. Fátima:** Então, para termos e darmos esse retorno lá para os idosos. **Sr. Nilson:** Estão havendo umas pendências que estão lá de coisa, alguns vazamentos que tem crônico lá na no telhado e tal, por causa da inclinação da Telha, alguma coisa assim, as reformas dos apartamentos, o que precisa ressaltar não é a área que eu atuo, é a demanda para atender, colocar esses 30 apartamentos de moradores lá, é uma outra situação. **Sra. Fátima:** Sim, nós sabemos disso, inclusive tem uma idosa que faleceu e muito ligada nossa, da União, dos movimentos de moradia, junto com a dona Olga e com a dona Neide, faleceu mais de dois anos, as coisas dela estão lá. Sabemos que a dona Neide não tem família aqui, porque ela era a filha única, tinha um pai e a mãe que faleceu e uma pessoa conhecida dela. Então, ela tinha a gente, o Movimento, a União dos Movimentos era a família dela. Então, atendemo-la lá dentro do empreendimento, no velório, fizemos tudo. E as coisas dela ainda permanecem lá dentro do empreendimento fechado. Inclusive, ela e a dona Olga, as duas era da entidade do GARMIC, e a dona Neide era presidente do GARMIC, junto com a dona Olga. Para pegar as Atas, as coisas que estavam lá com ela, nós tivemos que também a COHAB judicialmente, para poder pegar a Ata que estava dentro do apartamento. E isso, acho que temos que melhorar e ver, porque nós temos muito idosos na fila, esperando para morar e os apartamentos fechados. Sabemos que tem um procedimento e tudo, mas tem que agilizar esse procedimento, não sei, via judicial, iniciativa a questão do Ministério Público, para retirar isso, para que outra família consiga morar. Não é justo um apartamento que está mais de dois anos fechado, iguais os outros estão, e sabemos que a pessoa não tem família, a dona Neide, a única família dela era o Movimento de Moradia. **Sr. Nilson:** Esse número de 30 apartamentos contribui para a inadimplência, porque não tem pagamento realmente lá, tudo bem, não tem um consumo, mas existe uma inadimplência, é um conjunto, prezamos para estarem todos sempre cheios, para ter um giro isso aí para poder pagar as contas. Apesar que o Vila dos Idosos é um conjunto que você viu que tem 30% de inadimplência se você olhar a lista, que lá não parece, todos tem aposentadoria, está todo mundo lá, mas as condições acontecem. **Sra. Fátima:** E aí, secretário, nós queremos Vila dos Idosos em todas as subprefeituras. Por que estou colocando isso? E isso é um pedido também da dona Olga. Inclusive, ela ganhou um edital, e o edital dela não pôde ser construído No Pode Entrar, porque ia passar uma via lá no São Mateus, perto do CEU lá do São Mateus. E a intenção dela é que ela tenha uma vida no Vila dos Idosos para que todas as prefeituras atendam, porque ela tem idoso de todo local, dentro do GARMIC, tem São Mateus, do centro, tem de tudo quanto lugar tem um idoso que participa do GARMIC. Então, a intenção dela é que tenha uma Vila dos Idosos igual a Vila dos Idosos aqui, que atendem essas famílias, esses idosos com aluguel social, porque sabemos que tem idosos sozinhos, tem idosos abandonados pela família, a maioria são sozinhos. Então, não é assim, uma coisa que tem que ter uma casa definitiva, é um aluguel social que eles possam viver

tranquilamente. **Sr. Nilson:** Mas é um lugar que eles adoram morar lá, Fátima. **Sra. Fátima:** Sim, eles gostam muito. Por isso que falamos que a única coisa que funciona, o palacete, a Vila dos Idosos, que sabemos que funciona e que atende os idosos. **Sr. Nilson:** Tanto que você pode ver a inadimplência lá do palacete é 16%, paga tudo certinho. Tem um prazer de morar lá. E mantemos esse e os outros prédios, na medida do possível, todos em ordem. Tanto que até Asdrúbal I tem fotovoltaica em cima do prédio, que dá uma redução na conta dos elevadores e tal, que é um projeto que deviam implantar para os outros também, principalmente os idosos, que tem uma área de insolação enorme aqui. É isso, secretário. **Sr. Sidney:** Nilson, finalizado a apresentação do Nilson. Por uma questão de ordem, e aqui temos um quórum ainda necessário para fazer a votação e a debilitação sobre a solicitação do voto e aprovação da prestação de contas. Então, a ocasião que eu submeto aqui aos senhores conselheiros, para que estando de acordo com as apresentações elaboradas pela COHAB, exerça seu voto aqui pela aprovação. Quem tiver de acordo pela aprovação que levante a mão, por gentileza. Confere, por favor, quantos votos? Vou votar também, não isso? Então, são cinco votos, registra-se em Ata a aprovação dessa prestação de contas do primeiro semestre. Nilson, muito obrigado, pela apresentação. Agora vai vir uma pauta aqui agora, que é o nosso quarto item da pauta, que é a apresentação do detalhamento do cálculo, da remuneração da COHAB na prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação, do primeiro semestre de 2023. Murilo, a palavra está com você. **Sr. Murilo:** Eu vou me aproximar daqui. Na verdade, é mais uma apresentação de um detalhamento que todos vocês conhecem, das resoluções que estão em vigor. Na fase da produção, 7% quando os empreendimentos foram produzidos pela empreitada global. Então, dos valores devidos relativos à remuneração, como operador, no ano de 2022, não sei se vocês estão conseguindo enxergar, eu vou contar para vocês aqui, estamos falando de um total no ano de R\$ 2,286 milhões e alguns quebrados. Nessa fase de empreendimento produzido por empreitada global. Nesse segundo Item, R\$ 46.546 mil. Depois passamos para uma remuneração, quando o regime é mantido por mutirão ou modalidade construtiva aprovada pelo FMH. Nessa modalidade aqui passamos por uma remuneração de 8%, que é diferente, em razão da demanda da atividade do trabalho que isso gera para a COHAB. Tivemos no ano, R\$ 6.993.918,87 milhões. Neste próximo item, também 8% desses empreendimentos produzidos de regime de mutirão, ou em uma modalidade construtiva aprovada pelo Fundo, e que mais uma vez se mostra dispendiosa em relação ao agente operador. E esse outro, de R\$ 10 por unidade habitacional, quando o empreendimento do extinto FUNAPS, está nessa fase de regularização para posterior comercialização. Precisamos lembrar que ele só pode ser comercializado, de fato, quando ele está regularizado. Com uma rubrica aqui no ano de 2022, de R\$ 39.070 mil. Na fase de comercialização, temos um outro tipo de remuneração, 7%. Comercialização, temos outro tipo de remuneração, 3%, quando da comercialização do empreendimento, tanto na questão da empreitada global. E ao longo do ano, devido, temos aqui R\$ 979.879,93 mil, com R\$ 19.948 mil. 4%, quando da comercialização do empreendimento em regime de mutirão. Então, mais uma vez temos aqui uma atividade mais dispendiosa, mais custosa para a Companhia, a remuneração aumenta. E 5% do valor atualizado do investimento ou avaliação considerados como parâmetro, para a comercialização no caso de unidades habitacionais produzidas. Nos órgãos, e com regularização fundiária, sob à responsabilidade da Companhia. Esses dois itens anteriores de comercialização, quando em regime de mutirão, teve o total devido, aqui estamos falando de exercício 2023, estimado, de R\$ 3.496.990,42 milhões, com R\$ 3.323 mil. Na fase de gestão de crédito, que entra essa parte de recuperação, emissão de boleto, agora estamos disparando SMS, está fazendo esses mutirões de renegociação. Estamos hoje em um valor de R\$ 7 mensais, por imóvel, para cobertura dos custos decorrentes de manutenção dos sistemas informatizados necessários à gestão da carteira, com o custo desse ano, até esse momento apurado, de R\$ 554.380 mil. A administração geral do FMH, 0,16% ao mês, sobre o saldo atualizado dos contratos ativos, após a fase de produção, com uma rubrica devida já para desse ano, de R\$ 8.756.332,13 milhões. Na remuneração de locação social, 10% do valor de recuperação mensal, do aluguel social, relativo à gestão do contrato, cobrança e controle de inadimplência, com o valor apurado esse ano de R\$ 101.508,96 mil. Essa remuneração parcial, extinto, o valor efetivamente pago, está zerada essa rubrica. E totais devidos à COHAB, da remuneração de 2023, se trata de efetivamente pago, mas o estimado de R\$ 20.018.637,62 milhões. Vamos lá, esse aqui já passou, é o anterior, com essa rubrica agora que eu acabei de passar a vocês com esse último item estimado. Esse item foi incluído para que prestasse esclarecimentos a vocês, em relação aos quantitativos que já estão postos, de remuneração, para os serviços que são prestados. Alguém tem alguma dúvida? Alguém quer fazer alguma colocação? **Sr. Sidney:** Aqueles que enxergaram, por favor, se manifestem. Está difícil, eu estou de óculos e não estou enxergando. **Sr. Murilo:** A gente encaminha previamente. Porque, de fato, às vezes, na verdade, assim, como o Emerson ressaltou, via de regra, uma coisa bem sintética, porque, às vezes, é um Excel com muitas linhas e muitas colunas. E aí encaminhamos, previamente, para que vocês possam inclusive apontar alguma coisa. estamos à disposição para esclarecer o que for possível. Obrigado. **Sr. Sidney:** Pessoal, então fica consignado aqui pelo Murilo, a disponibilidade desse material também impresso. Já foi? Então, eu agradeço, Murilo, a apresentação que você nos fez hoje, as informações que você trouxe a conhecimento desse Conselho Municipal de Habitação. E parto agora para a pauta outros assuntos. Então, por gentileza, estamos na ordem do dia. O último item a ser pautado aqui. A apresentação acho que não precisa de voto, não é, Murilo? Acho que uma apresentação

simplesmente. Então, se não tiver mais pergunta para o Murilo, partimos para a última pauta. Obrigado. Pergunta, Maria de Fátima. Vamos lá. **Sra. Fátima:** Eu queria colocar ainda aproveitando que o Murilo está aqui, porque o Murilo é a nossa prestação de contas, nosso coordenador. Então assim, Murilo, só para colocar, estamos vendo algumas coisas, e eu acho que o que está andando dentro dos projetos do Pode Entrar são os projetos com entidades, que sabemos quantos projetos estão contratados, e quantos projetos estão esperando para a contratação. Que está na mesa do secretário, que já pedimos e tudo. Não adianta falar para ele: "Assina os contratos, secretário". Porque já pedimos isso. Então, sabemos que está na mesa lá, e vamos marcar essa reunião com ele para dialogar, não o secretário-adjunto que está aqui conosco, mas o outro secretário. Mas assim, Murilo, já pedimos aqui para vocês, eu acho que não só eu acho, mas todas as entidades que estão tocando o Pode Entrar, que tem que agilizar um pouco mais a questão da avaliação da prestação de conta. E ficamos muito preocupados, que tem a Marilene, a nossa querida Marilene, que está avaliando a prestação de conta, mas só está ela. E no caso, por exemplo, ela está dois dias doente, e esses dois dias doente, estamos com obra parada, porque depende dela a prestação de conta. Então, pedimos para vocês que aumente a equipe dela para análise, que ela não vai dar conta quando entrar todos os outros projetos. E estamos com atraso de recebimento, um atraso de encaminhamento das coisas. Então, já estou falando aqui dentro do Conselho, para que gimize. Já pedimos essa reunião com o secretário, com o financeiro, com o presidente da COHAB, para que ajuste isso nessas coisas. E a outra coisa vai ao encontro à portaria que saiu. A portaria que saiu não contempla todos nós, saiu uma portaria que ficou pior a situação de avaliação. Porque nós estamos trabalhando com a cara, coragem e Deus. Que hoje eu estava antes de vim para cá, tivemos uma reunião na obra com o técnico, e falando o seguinte: se não sair o valor para recebermos até o final de semana ou até a semana que vem, nós paramos a obra. Não tenho como negociar com o fornecedor, com toda a gente. Negocia 40 dias, aí a prestação de conta com essa nova resolução, passa na mão de um, passa na mão de outro, passa na mão de não sei que, fica dez dias no financeiro, dez dias úteis, não é corrido. Ou seja, vira 30 dias, e 30 dias é muito, não tem como negociar mais. E temos coisas que tipo elevador, não tem conversa. Você paga no dia ou é R\$ 8 mil de juros. E quem não paga esses juros são as famílias, as famílias que vão pagar, porque a COHAB glosa, que é como que não pagássemos porque não quisemos, mas não temos o dinheiro em caixa. Então, já é uma preocupação que estamos vindo há muito tempo. Então, estou trazendo para esse Conselho aqui. Que essa reunião seja produtiva com o secretário, por isso que eu pedi para o secretário na outra reunião, e agora colocamos, a Verinha colocou agora, para que utilizemos isso. Nós estamos com a obra que nós sabemos que está contratada, que está andando, é pelas entidades, porque a obra contratada pelas construtoras para atender família de baixa renda foram poucas, acho que é 4 mil, enquanto está avançando aí. Então, nós temos que agilizar isso e nós não podemos ficar com a obra dois anos para entregar, nós queremos entregar a obra antes do 18 mês. E para isso tem que estar andando, e estar andando não adianta ter resolução que ao invés de melhorar, piora a situação, que a resolução que saiu foi pior a situação ficou. Então, nós queremos esse diálogo para dialogar, e nessa questão da prestação de contas para que consigamos avançar. Porque senão, se acontecer de, Deus o livre, mas a Marilene não vem ou acontece alguma coisa muito grave com ela, vamos ficar com tudo parado, que só tem uma pessoa para avaliar a prestação de conta. Obrigado. **Sr. Murilo:** O primeiro item, assim, a atual gestão da COHAB tem se preocupado muito com a capacidade operacional, não só por aquilo que já tem do passado, mas olhando também para o excesso demanda em razão do Pode Entrar. Então, especialmente falar da diretoria financeira, a qual eu estou representando. Já temos relativamente avançado algumas frentes para aumentar a nossa capacidade operacional, para que consigamos ter uma celeridade maior. No entanto, sempre nos deparamos com uma questão burocrática. Por não ser uma empresa privada, não consigo trazer gente para cuidar desses assuntos, com a facilidade como se eu fosse uma empresa privada. Então, eu estou sempre sujeito a um regime administrativo legal, que me engessa um pouco de trazer pessoas para ampliar essa capacidade operacional. No entanto, já temos frentes de trabalho para ampliar isso em um curto prazo, a expectativa é que, em um curto prazo já consiga ampliar um pouco a nossa capacidade operacional, para atribuímos mais celeridade, não só aquilo que está em cima da mesa, mas da demanda que está por vir. Esse é o primeiro ponto. Segundo ponto, a resolução que saiu da prestação de contas, ela se tornou, não que ela se tornou, mas ela se mostrou muito necessária em razão de dois pontos de atenção, o primeiro ponto de atenção é no que diz respeito a programas semelhantes ao que a Companhia executou no passado, e que até hoje nós temos problemas de prestação de contas. Eu lembro que eu entrei na COHAB, tem pouco mais de um ano, um ano e meio, e a sala onde eu ficava, o espaço onde eu ficava era tomado de arquivos físicos de programas, processos e projetos semelhantes a esse, que a prestação de contas se arrasta por mais dez, 15, 20 anos. Porque eu acredito, quando foi feito isso, não se pensou muito no resultado prático do modelo de prestação de contas. Então, os empreendimentos foram executados, a prestação de contas foi apresentada posteriormente e a conta não fechava, no que diz respeito à estrutura jurídica da forma de se prestar contas do dinheiro público. Então, nós preocupados com essa situação do passado, para que ela não se repetisse lá na frente, houve uma revisão de todo modelo e da estrutura de prestação de contas, de acordo com todo o arcabouço legal que regulamenta esse repasse de recurso público para entidades privadas. Então, por mais que ele possa parecer que ele se tornou uma coisa mais rígida, etc. e tal. **Sra. Fátima:** Só uma questão de ordem antes de o senhor

terminar. Nós não estamos falando de não prestar conta, nós estamos falando do como está sendo conduzido o tempo que está demorando para análise de cada coisa. Isso que nós estamos questionando, inclusive eu me orgulho, porque eu recebi conclusão de obra da COHAB, com prestação de conta, porque nós moramos em um empreendimento regularizado, as famílias mudaram regularizado. Nós não estamos falando dessa questão que não temos que prestar conta, temos que prestar conta, sim, é dinheiro público. Mas a questão é, para isso nós não temos que ficar sofrendo e comendo unha para saber como pagar os fornecedores na demora de análise das coisas como está conduzindo cada coisa. A prestação de conta hoje está o seguinte: eu, no dia 30, 31 eu fecho lá no sistema, inclusive, o sistema está com problema, precisamos ver, porque nós não estamos conseguindo acessar o sistema, colocar as coisas que tem que colocar no sistema. A prestação de conta, dia 30 colocamos todas as notas para análise da prestação de conta. Hoje é que dia? 24. Eu sei que a nossa prestação de conta está aprovada, mas ainda vai, sai daí a aprovação da Marilene, vai para o técnico, do técnico vai para o financeiro, o financeiro fica lá, analisa. Manda o cronograma, assinamos que está tudo ok. E fica dez dias úteis para recebermos. Essa morosidade que nós estamos colocando, que cada um vai para um local, depois vai para outro e vai para outro e vai para outro. A nossa prestação de conta está aprovada, se está aprovada, nós temos recurso lá destinado para o empreendimento, por que nós temos que demorar 30 dias para receber? 30 dias ou mais. O mês passado nós demoramos 35 dias para receber. Esse mês, já vamos praticamente para mais, porque se a Marilene estava doente, aprovou que eu nem sei o que aprovou, porque não conseguimos abrir. Sabemos que abriu a outra aba. Quando SEHAB abre a outra aba para colocarmos a outra pressão de conta é porque está provada, mas não aparece lá, e sabemos que a Marilene está doente. Então vai para o técnico, o técnico dá o quê? Vai para o financeiro. O financeiro fica lá, olhando, vendo lá, manda lá, isso tudo acontece cinco horas da tarde, porque não dá tempo para você responder. Então, assim, cinco horas da tarde vem para mandarmos alguma coisa se tiver alguma pendência. O técnico manda cinco horas da tarde para assinarmos o documento para devolver para a Entidade. E aí se isso se isso um feriado ou final de semana, só segunda-feira ele vai ver o que eu mandei assinado. E aí demora mais dez dias úteis para sair o pagamento. Então, ou seja, é parar a obra, porque não temos mais da onde que tirar de onde negociar com os fornecedores para segurar boleto, atraso. Fátima, não dá mais para jogar boleto, já demos o prazo de 40 dias para você, de 30 dias. Não tem como. Então assim estamos recebendo atrasado desde quando assinamos o termo e disso não passou. Nós recebemos dentro de um mês só uma parcela, um mês, todas as outras foram atrasadas. Como que tocamos a obra desse jeito? Nós temos que quando receber essa parcela, nós já temos que pagar tudo o que nós estamos negociando para não parar a obra. Então aqui nós temos que ver, acho que dentro desse Conselho tem que saber o que está acontecendo. E não é só a minha entidade, porque estamos fazendo a reunião com todas as entidades junto que está tocando o Pode Entrar, até para saber o que está acontecendo cada uma e para saber o que nós temos que melhorar uma para outra para que não aconteça. Se está ruim para mim, isso não deu certo, você tem que melhorar para não acontecer também. Então, mas aqui, essa resolução que saiu piorou ainda a situação, porque ainda tem que fazer todo esse trâmite para chegar o financeiro pagar depois de dez dias úteis. É isso que eu estou colocando. **Sr. Murilo:** Está então de trás para frente estou entendendo que a resolução, ela piorou no seu ponto de vista, mas retomando, ela se faz necessária para que o processo de prestação de contas siga o rito que está na Lei 13019/2014, que rege esse tipo de relacionamento jurídico com as entidades. Vale ressaltar que o prazo para pagamento do financeiro, depois de aprovado, não é de dez dias, mas sim de cinco dias. Precisamos seguir uma ordem cronológica de pagamento que fazemos, vou arriscar dizer que dezenas, quase centenas de pagamentos diários. Então, são cinco dias úteis depois da aprovação, cinco dias corridos, não dias úteis. E em relação à celeridade do processo como um todo, tenho dois compromissos com vocês, primeiro, que diz respeito à diretoria financeira, vou renovar: Nós estamos trabalhando em um curto prazo, vamos apresentar uma melhora da capacidade operacional. No que diz respeito às demais diretorias da COHAB, cabe a mim a obrigação de levar essa reclamação adiante para que dentro de todas as dificuldades de ampliar a capacidade operacional, também acelere o processo de prestação de contas, é o compromisso que eu tenho com vocês como um todo em relação à COHAB. Então, todos os problemas que nos são repassados, corremos para resolver e dar a melhor solução. No entanto, nós não somos uma entidade privada, nós estamos sujeitos a uma série de leis, a uma série de controles de órgãos externos que acaba às vezes emperrando e nos dificultando dar a celeridade que gostaríamos de dar para atender vocês. **Sra. Fátima:** Já aconteceu da entidade que não foram cinco dias úteis, foram dez dias úteis corridos. E eu vou cobrar isso que você está falando aqui agora, porque cinco dias, cinco dias, não são dez dias. Se é corrido você está falando, porque eles falaram, pelo menos falei com a com as meninas, não vou colocar o nome aqui, que eu acho que não é legal, mas do dia que colocamos, que assinamos lá, que vimos que assinamos o cronograma e devolvemos, não ocorreu isso de cinco dias. Nós ficamos dez dias úteis para receber. **Sr. Sidney:** Então, por uma questão de ordem, sejam adotadas as colocações da Conselheira Maria de Fátima. Aí vamos pegar essas pendências e oportunamente discutir, como nós falamos na nossa última reunião do CMH, é preciso criarmos Câmaras temáticas e grupos de trabalhos para poder enfrentar situações e também definir a prioridade. Porque se deixarmos também, fica uma pauta muito extensa e nunca avança no sentido de resolver as coisas. Então importante não é a quantidade, mas dentro daquilo que é apontado, buscar um encaminhamento para que criemos aqui nesta

Comissão do CMH, neste Conselho propostas construtivas e que e que possa, na verdade, reverberar na política habitacional do município. **Sra. Fátima:** Desde o começo do da Lei Pode Entrar, que nós propomos de ter um grupo, um GT para discutir a questão do Pode Entrar dessa situação, dessas coisas para ver o que era bom, e tudo. E foi falado de que ia criar esse grupo, e até agora não foi criado. **Sr. Sidney:** O que nós decidimos na última reunião de Conselho, foi justamente essa necessidade, vimos essa deficiência, e temos que ajustar e melhorar nesse aspecto. Então da minha parte, nós estamos aqui na ordem do dia, assuntos gerais. Feitas colocações da Maria de Fátima. Não sei se tem mais algum conselheiro que queria colocar mais alguma coisa. Tem mais alguém que gostaria de se manifestar? Dentre os conselheiros, por gentileza. Então, Murilo, agradeço aqui a apresentação, agradeço ao Sérgio, agradeço também Nilson, Emerson e o Walter também, agradeço pela presença aqui. E pode considerar que esta Casa também é de vocês. Vocês serão muitas vezes requisitados para vim prestar conta que à sociedade. Muito Obrigado. Deus abençoe a todos. Aproveitar também aqui a oportunidade e agradecer ao Presidente Roberto Ordine, da Associação Comercial, aos seus colaboradores, a doutora Helena, que é gerente jurídico da Associação Comercial, pela gentileza e disponibilidade do espaço para que pudéssemos realizar essa reunião do CMH. Muito obrigado a todos, e que Deus abençoe. **Nada mais havendo a tratar Senhor Sidney Nery encerrou a reunião agradecendo a presença de todos.**

COORDENADORIA DE TRABALHO SOCIAL - CTS

Documento: [094820116](#) | **Despacho Autorizatório**

São Paulo, 07 de Dezembro de 2023.

Assunto: Pagamento de indenização de construções havidas em assentamentos urbanos de interesse social

Área: Caboré

Interessado: Eduardo Benedito Filgueira da Silva

Processo: 6014.2023/0004856-6

Considerando as informações constantes nos autos, em especial, o parecer técnico juntado em doc. SEI nº 094476483 e a manifestação de SEHAB/PROJ em doc. [094344453](#), o qual adoto como razão de decidir e que passam a integrar a presente decisão, **DETERMINO:**

1. Pagamento de indenização pela construção, a/ao munícipe Eduardo Benedito Filgueira da Silva, CPF 335.***.***.*** com fundamento na Lei Municipal nº 17.777, de 19 de abril de 2022, o Decreto Municipal nº 61.492, de 28 de junho de 2022 e Instrução Normativa nº 05, de 08 de Agosto de 2022, no valor de R\$ 71.861,70 (setenta e um mil, oitocentos e sessenta e um reais e setenta centavos), conforme apontado em laudo de avaliação constante no processo SEI nº [6014.2023/0003560-0](#), onerando a dotação orçamentária 14.10.16.482.3002.2635.33909300.00.

2. Publique-se

3. A seguir, encaminhe-se para a Coordenadoria de Trabalho Social (CTS) para adoção das providências pertinentes e, após, para o Departamento de Administração e Finanças/Divisão Financeira (DAF/DIF) para o devido pagamento.

Documento: [094518500](#) | **Despacho Autorizatório**

São Paulo, 04 de Dezembro de 2023.

Assunto: Pagamento de indenização de construções havidas em assentamentos urbanos de interesse social

Área: Alfredo Ávila

Interessado: Thalia Thayna Soares Brito

Processo: 6014.2023/0001999-0

Considerando as informações constantes nos autos, em especial, o parecer técnico juntado no doc. [084840884](#) e a manifestação de SEHAB/PROJ em documentos [093744278](#) e [091771651](#), os quais adoto como razão de decidir e que passam a integrar a presente decisão, **DETERMINO:**

1. Pagamento de indenização pela construção, a/ao munícipe Thalia Thayna Soares Brito, CPF 486.***.***.*** com fundamento na **Lei Municipal nº 17.777**, de 19 de abril de 2022, o **Decreto Municipal nº 61.492**, de 28 de junho de 2022, a **Instrução Normativa nº 05**, de 08 de Agosto de 2022 e a **Lei Municipal nº 17.859**, de 17 de dezembro de 2022, no valor de R\$ **30.400,00** (TRINTA MIL E QUATROCENTOS REAIS), conforme apontado em laudo de avaliação constante no processo SEI nº [6014.2022/0003993-0](#), onerando a dotação orçamentária 14.10.16.482.3002.2635.33909300.00.

2. Publique-se

3. A seguir, encaminhe-se para a Coordenadoria de Trabalho Social (CTS) para adoção das providências pertinentes e, após, para o Departamento de Administração e Finanças/Divisão Financeira (DAF/DIF) para o devido pagamento.

Documento: [094512241](#) | **Despacho Autorizatório**

São Paulo, 04 de Dezembro de 2023.

Assunto: Pagamento de indenização de construções havidas em assentamentos urbanos de interesse social

Área: Alfredo Ávila

Interessado: Jose Francisco da Silva Filho

Processo: 6014.2023/0001908-6

Considerando as informações constantes nos autos, em especial, o parecer técnico juntado no doc. 094359701 e a manifestação de SEHAB/PROJ em documentos [093744278](#) e [091771651](#), os quais adoto como razão de decidir e que passam a integrar a presente decisão, **DETERMINO:**

1. Pagamento de indenização pela construção, a/ao munícipe Jose Francisco da Silva Filho, CPF 640.***.***.*** com fundamento na **Lei Municipal nº 17.777**, de 19 de abril de 2022, o **Decreto Municipal nº 61.492**, de 28 de junho de 2022, a **Instrução Normativa nº 05**, de 08 de Agosto de 2022 e a **Lei Municipal nº 17.859**, de 17 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 30.458,59 (TRINTA MIL, QUATROCENTOS CINQUENTA OITO REAIS E CINQUENTA NOVE CENTAVOS), conforme apontado em laudo de avaliação constante no processo SEI nº [6014.2022/0003993-0](#), onerando a dotação orçamentária 14.10.16.482.3002.2635.33909300.00.

2. Publique-se

3. A seguir, encaminhe-se para a Coordenadoria de Trabalho Social (CTS) para adoção das providências pertinentes e, após, para o Departamento de Administração e Finanças/Divisão Financeira (DAF/DIF) para o devido pagamento.

Documento: [094815563](#) | **Despacho Autorizatório**

São Paulo, 07 de Dezembro de 2023.

Assunto: Pagamento de indenização de construções havidas em assentamentos urbanos de interesse social

Área: Caboré

Interessado: Cilene Nascimento dos Santos

Processo: 6014.2023/0004846-9

Considerando as informações constantes nos autos, em especial, o parecer técnico juntado em doc. SEI nº 094473460 e a manifestação de SEHAB/PROJ em doc. [091772136](#), o qual adoto como razão de decidir e que passam a integrar a presente decisão, **DETERMINO:**

1. Pagamento de indenização pela construção, a/ao munícipe Cilene Nascimento dos Santos, CPF 343.***.***.*** com fundamento na Lei Municipal nº 17.777, de 19 de abril de 2022, o Decreto Municipal nº 61.492, de 28 de junho de 2022 e Instrução Normativa nº 05, de 08 de Agosto de 2022, no valor de R\$ 49.827,68 (Quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos), conforme apontado em laudo de avaliação constante no processo SEI nº [6014.2023/0003560-0](#), onerando a dotação orçamentária 14.10.16.482.3002.2635.33909300.00.

2. Publique-se

3. A seguir, encaminhe-se para a Coordenadoria de Trabalho Social (CTS) para adoção das providências pertinentes e, após, para o Departamento de Administração e Finanças/Divisão Financeira (DAF/DIF) para o devido pagamento.

Documento: [094883677](#) | **Despacho Autorizatório**

São Paulo, 07 de Dezembro de 2023.

Assunto: Pagamento de indenização de construções havidas em assentamentos urbanos de interesse social

Área: Caboré

Interessado: [Cícera Alves de Macedo](#)

Processo: 6014.2023/0004843-4

Considerando as informações constantes nos autos, em especial, o parecer técnico juntado em doc. SEI nº 094501158 e a manifestação de SEHAB/PROJ em doc. [091772136](#), o qual adoto como razão de decidir e que passam a integrar a presente decisão, **DETERMINO:**

1. Pagamento de indenização pela construção, a/ao munícipe [Cícera Alves de Macedo](#), CPF 320.***.***.*** com fundamento na Lei Municipal nº 17.777, de 19 de abril de 2022, o Decreto Municipal nº 61.492, de 28 de junho de 2022 e Instrução Normativa nº 05, de 08 de Agosto de 2022, no valor de R\$60.000,00 (Sessenta mil reais), conforme apontado em laudo de avaliação constante no processo SEI nº [6014.2023/0003560-0](#), onerando a dotação orçamentária 14.10.16.482.3002.2635.33909300.00.