

Considerando que no artigo 5º, XIII, do Decreto nº 60.531/2021, é atribuição da Secretaria Executiva do Programa de Mananciais aferir e validar medições de obras e serviços relativos ao Programa Mananciais.

Considerando que no artigo 9º A, é atribuição da Secretaria Executiva do Programa de Mananciais fiscalizar, assinar, aditar e renovar os contratos, convênios e parcerias no âmbito do Programa Mananciais.

Considerando que o objeto dos Contratos 25/2012 (Lote 04), 26/2012 (Lote 05), 27/2012 (Lote 07), 28/2012 (Lote 03), 29/2012 (Lote 08), 30/2012 (Lote 06), 31/2012 (Lote 02), 32/2012 (Lote 1) se refere à execução de obras e serviços no Programa Mananciais;

RESOLVE:

Art. 1º. Alterar a Portaria 78, publicada em 18 de setembro de 2021, que passa a vigorar nos seguintes termos;

Art. 2º DELEGAR a Secretaria Executiva, no âmbito da Secretaria Executiva de Mananciais, as seguintes competências relacionadas à execução orçamentária e financeira no âmbito das áreas de atuação do Programa Mananciais, considerando o Decreto 60.531, de 14 de setembro de 2021, que cria, na Secretaria Municipal de Habitação, a Secretaria Executiva do Programa Mananciais :

1. Fiscalizar, assinar, aditar e renovar os contratos, convênios e parcerias no âmbito da área de atuação do Programa Mananciais, nos Contratos 25/2012 (Lote 04), 26/2012 (Lote 05), 27/2012 (Lote 07), 28/2012 (Lote 03), 29/2012 (Lote 08), 30/2012 (Lote 06), 31/2012 (Lote 02), 32/2012 (Lote 1), nos termos do inciso VIII, artigo 3º, do Decreto 60.531/2021;

2. Aferir e validar medições de obras e serviços relativos, no âmbito da área de atuação do Programa Mananciais, nos Contratos 25/2012 (Lote 04), 26/2012 (Lote 05), 27/2012 (Lote 07), 28/2012 (Lote 03), 29/2012 (Lote 08), 30/2012 (Lote 06), 31/2012 (Lote 02), 32/2012 (Lote 1) nos termos do inciso XIII artigo 5º, do Decreto 60.531/2021.

3. Autorizar a emissão de notas de liquidação e pagamento dos serviços, compras e obras, após a devida verificação das medições nos termos da legislação em vigor, no âmbito da área de atuação do Programa Mananciais, nos Contratos 25/2012 (Lote 04), 26/2012 (Lote 05), 27/2012 (Lote 07), 28/2012 (Lote 03), 29/2012 (Lote 08), 30/2012 (Lote 06), 31/2012 (Lote 02), 32/2012 (Lote 1);

Art. 3º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS

Secretário Municipal de Habitação

SEHAB-G

SEHAB/GABINETE

PROCESSO SEI N: 6014.2019/0001382-0

Interessados:MARIA DE LOURDES ALVES SILVA

DESPACHO:

O Secretário Municipal de Habitação – SEHAB, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei e à vista dos elementos constantes no presente expediente, RESOLVE: EXTINGUIR, com fundamento na Medida Provisória 2220/01, na Lei Municipal 13.514/03, na Lei Municipal 14.665/08 e no Decreto Municipal 49.498/08, o pedido inicial de outorga de Termo Administrativo de Autorização de Uso de Imóvel Municipal para fins Institucionais em favor de MARIA DE LOURDES ALVES SILVA, do imóvel denominado "Nossa Senhora Aparecida /Santa Inês - Perimetrol", situado na Rua Abel Tavares, originário do antigo Espaço Livre 12M e parte do Espaço Livre 11 M, configurado na planta de loteamento Jardim Matarazzo, trecho da rua "44", atual rua Daloo e trecho da rua Abel Tavares.

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

PROC. SEI 60.14.2018-0001261-9

Ata da 12ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Lidiane – ZEIS 1 / N106

Aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um, em primeira chamada às 11:15, no Salão de Festas do Lidiane III, Condomínio 1, reuniram-se presencialmente e ordinariamente as conselheiras e o conselheiro: Kassia Siqueira Ribeiro (Titular / Coordenadora do Conselho/Membro do Poder Público), Josias de Castro Machado Neto (Titular / Membro do Poder Público), Paulina Maria da Conceição da Silva (Titular / Membro da Sociedade Civil), Zoraide Lage Silva (Suplente/Membro da Sociedade Civil), também estavam presentes: Katia Virginia (Assistente Social) e Elaine Costa (Arquiteta) da DTS Norte, Samanta Cristina Oliveira e Rafaela Lopes Rafael (Assistentes Sociais) da DTS Centro, Vladimir Fernandes de Almeida (Coordenador de Governo Local) e Ricardo José Alves (Supervisor de Habitação) da Subprefeitura da Casa Verde e a equipe técnica da Gerenciadora Social Diagonal, representada por: Davi Carlos Passos dos Santos (Urbanista) e Thais Domingos Graciano (Assistente Social). A Sra. Kassia, presidente deste conselho iniciou apresentando as técnicas de DTS Norte, Sras. Katia e Elaine, e explicou que elas iriam compor o Conselho pois passariam a ser responsáveis pela demanda da área. Explicou ainda, que irá se licenciar da prefeitura para compromissos pessoais, sendo substituída pela nova técnica de DTS Centro, Sra. Samanta Cristina Oliveira. Em seguida informou o assunto do dia seria: urbanização da área Sampaio Corrêa, leitura da ata da reunião anterior, boxes comerciais, fechamento da demanda para o Condomínio 2 (pendências), pendências de obras no Condomínio 1. Na sequência, Sr. Josias, engenheiro, que esclareceu sobre as obras de urbanização da Sampaio Corrêa. Ele esclareceu que não iria necessitar de novas remoções de moradias localizadas ao lado do Carrefour, porque a prefeitura pretendia desapropriar parte do terreno onde estava o estacionamento do supermercado, no entanto seria necessário remover algumas moradias situadas ao lado do Centro de Tradições Nordestinas – CTN. Informou que a previsão era em torno de 17 famílias, mas que seria confirmado após selagem e arrolamento dos imóveis, sob responsabilidade de DTS Norte. Sra. Elaine complementou informando que as ações no Lidiane sempre foram pensadas para o bairro como um todo, por isso o nome urbanização. Porém demoraram um pouco porque SEHAB vem estudando maneiras de evitar o maior número possível de remoções, e com o avançar das obras do empreendimento é necessário se pensar no viário, motivo DTS Norte estar nas reuniões a partir de agora. Sra. Paulina questionou como e onde seriam essas remoções. Sr. Josias explicou que o projeto final deveria ainda ser apresentado pela construtora à equipe técnica, para posteriormente ser apresentado ao Conselho Gestor e por fim aos moradores que passarão pela intervenção. Sra. Paulina questionou como aconteceria a desapropriação do terreno do Carrefour. Sr. Josias relatou que a prefeitura estava negociando um acordo amigável, mas que a empresa apresentou outra proposta não condizente com a realidade, o que levou o setor jurídico da Secretaria de Habitação, a desapropriar o terreno por meio de medidas judiciais. Sra. Paulina pediu para que o projeto fosse apresentado aos interessados. Sra. Elaine reforçou que a selagem daria um panorama geral da área e que após seria apresentado ao Conselho. Ressaltou que as obras de urbanização beneficiarão todos os moradores do bairro e da vizinhança. Perguntou se primeiro apresentaria o projeto ao Conselho e depois aos moradores ou o contrário. Os presentes de forma unânime mencionaram ser importante apresentar primeiramente ao conselho e depois aos moradores, até mesmo para verificar a existência de novas remoções e se preparar. Sr. Vladimir perguntou se havia previsão para construções de equipamentos públicos, como de educação e saúde, pois lembrou que havia projeto para esses recursos no terreno da escola de samba, pois era considerada área pública cedida, no entanto, foi constatado que esse terreno era privado, e com débito de IPTU milionário, o que facilitaria uma desapropriação, só precisando a prefeitura decretar a área como interesse social público. Ele ainda sugeriu que o conselho provocasse a prefeitura na decretação de legislação para essa área como utilidade pública. Sras. Zoraide e Paulina comentaram que esses equipamentos eram prioridade para a

comunidade e que iriam recorrer. Sr. Vladimir perguntou ao Sr. Josias o que seria feito no terreno onde estava instalado o canteiro de obras, sendo respondido que tratava de área pertencente à SIURB e que havia um projeto para ela, desde a década de 80, para a construção de um viário. Que após a obra de urbanização o terreno seria devolvido. Sras. Zoraide e Paulina não concordaram com esse projeto e mencionaram que seria mais interessante construir um estacionamento, que atendessem aos moradores dos dois condomínios. Sr. Josias mencionou que dentro de 15 dias a construtora apresentaria o projeto de melhorias à equipe e posteriormente ao Conselho Gestor. O Sr. Josias explicou estar previsto um bolsão de estacionamento com vagas para 29 veículos e que não lhe caberia definir estacionamento para essa área, pois SEHAB não consegue ter terreno suficiente para construção de empreendimento habitacional com estacionamento para todos os apartamentos. Sra. Paulina mencionou que na rua não havia vagas suficientes para estacionar os carros e que isso causaria um transtorno para a comunidade. Enfatizou que a prefeitura tem gastado dinheiro com repetidas pinturas da quadra de esportes ao invés de construir o estacionamento. Sr. Josias respondeu que o gasto com a repintura foi feito pela construtora, pois errou e precisou refazer. Sr. Vladimir perguntou se havia possibilidade de usar parte do canteiro de obras na construção de equipamentos públicos e na frente colocar um estacionamento. Sr. Josias respondeu novamente que a área era de SIURB e que havia projeto para um viário, não sendo de sua competência tal definição. Sr. Vladimir apresentou outro questionamento, referente ao projeto de drenagem a ser realizada por SIURB, e se seria o mesmo de SEHAB. Sr. Josias explicou que não, os projetos são complementares, mas não iguais, cada um atende uma parte do bairro. Em seguida, Sra. Kassia passou para a leitura da ata da reunião anterior, sendo aprovada por unanimidade pelos presentes. Depois tratou-se sobre a finalização da indicação da demanda para o Condomínio 2. Esclareceu que as famílias teriam somente até o final de setembro/21 para atualizar os dados cadastrais e apresentar os documentos pendentes, que a gerenciadora social vem constantemente convocando as famílias para comparecer no plantão social, mas ainda assim algumas famílias apresentam pendências. Sra. Kassia entregou aos membros do conselho, uma listagem com os nomes das famílias indicadas para o empreendimento e que estavam ok com a documentação. Pediu novamente apoio das Sras. Zoraide e Paulina buscar as famílias com pendências de documentos e fazer com que compareçam no plantão. Sra. Paulina solicitou a lista com famílias pendentes. Sra. Kassia concordou em fornecer e reforçou que teria somente o mês de setembro para a atualização cadastral, pois já foram oito meses atrás dessas famílias e que caso não comparecessem, seriam substituídas por outras famílias. Sra. Paulina relatou que não poderia simplesmente tirar as famílias, pois havia casos de problemas internos em SEHAB, que não permitiu considerar documentos de moradores, devido falhas do sistema HabitaSampa. Sra. Kassia explicou que após ter conversado com a Diretora de DTS Centro, Sra. Maria José, foi acordado que essas famílias seriam convocadas para serem esclarecidas do que ocorreu e que a SEHAB iria dar prosseguimento aos casos. Mudando de assunto, Sra. Paulina comentou ter tratado com a coordenadora do trabalho social de SEHAB, Sra. Andreia e com o assessor do gabinete, Sr. Carlos, sobre a necessidade de acelerar a autorização para o uso dos boxes comerciais, sendo que a Sra. Andreia mencionou que passaria essa demanda para o secretário de SEHAB. Aproveitou para informar que o Sr. Manoel, um dos comerciantes que seria contemplado com um box comercial faleceu, mas que a família assumiria o local. Sra. Kassia lembrou ser preciso verificar como estavam os dados cadastrais desse morador em SEHAB, pois teria que constar os familiares. Solicitou à Sra. Paulina os dados familiares para que fosse feita uma consulta. Aproveitou para apresentar a técnica social de DTS, Sra. Rafaela, que estará a frente dessa demanda, bem como o cronograma de atividades sobre a temática, cujos comerciantes terão que passar por um treinamento com SEBRAE. Ressaltou que alguns usos comerciais não serão aceitos, para não prejudicar as famílias dos condomínios 1 e 2. Sr. Josias explicou que a construtora fará um orçamento para as reformas dos boxes existentes, pois desde 2018 estão fechados e acredita que até o dia 15.10.21 estarão reformados. Sra. Kassia informou que para os 3 boxes do condomínio 2, ainda estava sem definição da demanda e que estudava indicar outros moradores removidos em 2019, os quais possuíam comércio. Sra. Paulina comentou conhecer moradores mais antigos, que tinham comércio nesse período e que iria buscar em documentos antigos para passar os nomes à SEHAB. Sr. Davi perguntou como seria o uso da água nos boxes comerciais, já que o abastecimento aconteceria pela mesma caixa d'água do Condomínio 1. Sr. Josias respondeu que não tem como separar uso do comércio e moradia, necessitando considerar os comerciantes entrar no valor do condomínio juntamente com os moradores. Sra. Paulina afirmou que os comerciantes estão cientes que deverão pagar as contas de água juntamente com os moradores e que eles já estão sabendo sobre o treinamento com o SEBRAE. Sra. Kassia mencionou que a Gerenciadora social faria a mobilização dos comerciantes, para dar início as reuniões de preparação para ocupação dos boxes. Em seguida, Sra. Paulina questionou a falta dos pagamentos no valor de R\$ 5.000,00 à algumas famílias, pois foram registradas em atas de reuniões anteriores do Conselho Gestor da Operação Urbana Água Branca, cujo assunto foi destinado à Sra. Maria José, para os encaminhamentos da liberação da verba, tendo sido aprovado. Sra. Paulina questionou a Sra. Kassia sobre as famílias que tiveram os auxílios alugueiros bloqueados, sendo respondido que até 10.09.21 seria pago, pois havia sido liberado.

Sra. Kassia voltou a lembrar que este é último mês para atualização cadastral, que após isso as famílias com pendências cadastrais irão ser excluídas, pois as unidades devem ser entregues em dezembro e é preciso agilizar outras indicações, para encaminhar ao check list e acompanhamento na formação do Corpo Diretivo. Na sequência a Sra. Zoraide, perguntou sobre as trocas dos chuveiros das uhs do Condomínio 1, buscando compreender o porquê. Informou que grande parte dos moradores já haviam realizado essas trocas, pois os entregues pela construtora, provocavam quedas de energia elétrica. Sr. Josias explicou que o fato do empreendimento ter sido entregue em 2018, as normas brasileiras mudaram, motivo haver a necessidade de mudar esses aparelhos. Acrescentou que os moradores que não quiserem fazer a troca, podem receber o chuveiro novo e assinar um termo atestando o recebimento ou fazer a troca. Informou ainda, que o electricista deverá verificar se o chuveiro instalado segue as normas atuais de segurança, deixando claro que o morador é o responsável por qualquer eventualidade que possa ocorrer. Dando sequência à reunião, Sra. Kassia solicitou aos representantes da Subprefeitura da Casa Verde quais seriam as indicações de nomes para compor o Conselho Gestor. Sr. Vladimir informou que o titular seria o Sr. Ricardo e ele o suplente. Sra. Kassia solicitou a comunicação de forma oficial à DTS Centro. Finalizando a reunião, Sra. Zoraide solicitou uma reunião com a diretora de DTS Centro, Sra. Maria José, para tratar de problemas referentes ao Condomínio 1. Sra. Kassia disse que iria repassar a solicitação e que a técnica social, Sra. Samanta iria entrar em contato para informar a data. Não tendo nada mais a tratar, a reunião deu-se por encerrada às 13:30. **Responsáveis pela elaboração da Ata:**Davi Carlos Passos dos Santos e Thais Graciano Domingos.

ATA DA 13ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DO CMH

7ª GESTÃO BIÊNIO 2018/2020

Data da Reunião: **28 de setembro de 2021**

Local: Realizada através de videoconferência no aplicativo

Aos vinte e oito dias do mês de setembro do ano 2021, às 14h, na plataforma do aplicativo "Microsoft Teams", reuniram-se para a 13ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do

Conselho Municipal de Habitação – 7ª Gestão Biênio-2018/2020, conforme lista de presença, os membros (as): **Conselheiros (as) presentes:** Alcides Fagotti Junior (SEHAB), Maria de Fátima dos Santos (Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste), Maristete Aparecida de Souza (Fórum dos Mutirões de São Paulo), Álvaro Augusto Andrade Vasconcellos (APEOP - Associação Paulista de Empresários e Obras Públicas), Samira Rodrigues de Araújo Batista (IAB-SP - Instituto de Arquitetura do Brasil - Departamento de São Paulo), Maria Esther de Sousa (União dos Moradores das Vilas Antonio dos Santos, União e Adjacências-UMVASA), Monica Fátima Ziliani (Associação dos Trabalhadores sem Teto da Zona Oeste), Denise Antonucci (Mackenzie), **Convidados Presentes:**Ana Maria Maluf Moussalli (SECMH/SEHAB), Maria Helena Ferreira (SECMH/SEHAB), Nilson Edson Leonidas (COHAB), Fabiano Colucci (COHAB), Cristina Pimenta Neves (COHAB), Daniel Boer de Souza (COHAB), Sílvia Araújo (COHAB), Sérgio Oliveira (COHAB), Walter Zerbinatti Junior (COHAB), Emerson dos Santos (COHAB), Nunes Lopes dos Reis (PEABIRU), Bruna Gadelha (SEHAB), Irene Suguiyama (SEHAB), Rogério Frontelli (SEHAB/ASSIST), Rodrigo Brunetti de Almeida (SEHAB/ASSIST), Dulce Helena dos Passos Santana (Taquiografia) e Dayse Alcantara (Taquiografia) **Conselheiros (as) ausentes:**Orlando Lindório de Faria (SEHAB), Alessandro Peixe Campos (COHAB), Jomarina Abreu Pires da Fonseca (MSTC – Associação Movimento Sem Teto do Centro), Maria de Lourdes Zuquim (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAU-SP), Tezera Lara (Associação Estrela Guia dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste), Erich Aby Zayn Feldberg (SINDUSCON-SP Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo), Alexandre Marques Tirelli (SCIESP - Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo) **Pauta da Reunião:**1)Aprovação da Ata da 12ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do CMH de 27/04/2021 (cópia em anexo); 2) Solicitação de VOTO CECMH 29/2021- Prestação de Contas dos Recursos do FMH em Investimentos no 1º semestre de 2021-Conselho Nilson Leônidas (cópia em anexo); 3) Solicitação de VOTO CECMH 30/2021- Plano de Investimentos dos Recursos do FMH referentes ao 2º semestre de 2021- Conselheiro Nilson Leônidas (cópia em anexo); 4) Solicitação de VOTO CECMH 31/2021- Prestação de Contas do FMH do 1º Semestre de 2021 pelas Equipes SEHAB/COHAB-SP para aprovação dos Conselheiros (Minuta de Resolução e da apresentação da COHAB-SP em anexo); 5) Apresentação do Detalhamento do Cálculo da Remuneração da COHAB-SP na Prestação de Contas do FMH do 1º Semestre de 2021- DIFIN/COHAB-SP (cópia em anexo); 6) Recanto da Felicidade- Pedido do Conselheiro Nunes Reis de devolução de glosa do Convênio nº292/99 firmado com a COHAB-SP - Informações a serem prestadas pela Diretoria Técnica da COHAB-SP - Conselheiro -Conselheiro Nilson Leônidas. **Início Reunião** O Secretário Alcides Fagotti Junior agradeceu a presença de todos. Constatado quórum deu início aos trabalhos.**Sra. Ana Maria faz a leitura da Pauta da reunião. Item 1** - Aprovação da ata da 12ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do CMH de 27/04/2021. A Ata foi aprovada por unanimidade. **Itens 2 e 3** –Então, passaremos para a apresentação propriamente dita do item 2, que vai ser a Prestação de Contas dos Recursos do FMH em Investimentos no 1º semestre de 2021, e o voto, que é o Voto CECMH nº 29/21, que o Nilson fez juntamente com o Voto CECMH nº 30/21, que trata do realinhamento dos recursos do FMH em Investimentos para o segundo semestre de 2021. Então, é o Voto CECMH nº29/21 e o Voto CECMH nº 30/21 juntos. Esta reunião está sendo gravada. Antes do Nilson fazer a apresentação, tenho a dizer que, considerando que na forma do Artigo 3º, parágrafo 1º, e do Artigo 6º, parágrafo 1º e 2º da Resolução CMH nº 1/2003, de 20 de outubro de 2003, cabe a esta Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação supervisionar a aplicação do Plano Municipal de Habitação, e, considerando que a Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação aprovou dia 23 de fevereiro de 2021 o Plano de Aplicação de Recursos do Fundo Municipal de Habitação de 2021, consolidado através da Resolução CMH nº 145, cabe à COHAB apresentar semestralmente os demonstrativos da execução da aplicação dos recursos e investimentos do FMH. Nós convidamos o Conselheiro Nilson para que apresente a prestação de contas do Plano de Investimento dos Recursos do FMH do primeiro semestre de 2021, e a projeção dos investimentos do FMH para o segundo semestre de 2021. **Sr. Nilson:**Então está bom. Quem não se lembra dos recursos deste ano, do primeiro semestre, quando aprovamos, colocamos uma série de ações e essa planilha é bem grande, acho que está dividida em três ou quatro partes. Essa é a primeira parte, que se trata da parte dos investimentos, depois o pessoal do financeiro vai detalhar os outros andamentos das outras partes aqui. Nessa primeira página estamos com o executado, a reforma da unidade e limpeza do Ancy Rocha, 260 mil e 2 mil reais, executamos 261 mil e o valor previsto na letra A aqui é 262, sobra um saldo de mil reais aqui, então na verdade já concluímos a limpeza desse terreno no primeiro semestre, encerramos essas ações, existem outras como Apanuê e Mendonça Júnior que ainda uma previsão de utilização, mas não tem recursos para isso, nós temos ações judiciais em andamento que ainda não estão refletidas aqui porque essas ações ainda são complexas no andamento futuro. Aqui embaixo, o 354, letra B, construções habitacionais, abrange uma parte de projeto e uma parte de outros andamentos, aqui por enquanto na tela está aparecendo Edifício Santo André, que é uma contratação de projeto que fizemos agora, estamos dando ordem de início a partir de sexta-feira, no valor de 197 mil reais para o segundo semestre. Voltando na parte de regularização fundiária, onde estão abrangidos a maioria dos empreendimentos, esses valores lançados, 7 milhões 960 mil reais era o previsto para o ano inteiro e o executado do primeiro semestre, 5 milhões 673. Aqui está aberto o detalhamento das ações que estamos fazendo, obra do Goiti aqui na Zona Norte, João XXIII, Lirios do Itaim, Penha é o conjunto do Cachoeirinha, que é monitoramento de gases que estamos fazendo, Vila Mara I e II, que estávamos há três anos tentando fazer, começamos efetivamente agora, já gastamos quase um milhão de reais, Vila Nilo também, junto ao Córrego do Fernão Dias, vocês estão vendo aqui projetos para o segundo semestre que essas obras o Fundo não tinha dinheiro para concluir todas, então estamos colocando aqui, projetados. São ações de recursos que pedimos a suplementação para o FMSAI e estamos pedindo para o Tesouro também, então já lançamos esses valores que seriam para o segundo semestre de 2021, com ações em andamento, uma parte desse dinheiro ainda não está liberada, por isso as obras até tiveram uma diminuição de ritmo, em função de ações da SEHAB e COHAB visando a liberação de recursos agora nesse momento. Esses processos estão abertos na Secretaria da Fazenda para liberar recursos e concluir parte dessas obras. Aqui dividimos a parte de obras e agora a parte de locação social, estamos aqui com valor previsto que remanejam do orçamento, na verdade, naquela parte de cima só tínhamos 4 mil reais de despesas disponíveis aqui, e remanejamos para aquelas contratações que já estavam licitadas, aquelas são todas obras licitadas, nesse caso dos 4 milhões de locação social, nós já gastamos 3 milhões e 800, distribuídos entre os conjuntos que estão aqui, estamos fazendo uma modernização. Tenho uma projeção de gasto para o segundo semestre de 5 milhões, que também cai naquela parcela referente à solicitação de recursos extras, porque não veio o dinheiro para o Fundo para executar essas ações aqui, nós pedimos suplementação orçamentária aqui. Parque do Gato 8 milhões, aqui está dividido, uma licitação foi para esse Conjunto do Asdrúbal, e uma outra para o Conjunto do Parque do Gato, onde foi executado 1 milhão de reais. Totalizando para o segundo semestre 9 milhões 757 mil reais. Projetado para o segundo semestre 53 milhões, com a saída das suplementações orçamentárias. **Sra. Fátima:**Nilson, eu queria detalhado, se fosse

possível, para entendermos um pouco melhor, inclusive foi um pedido de vários companheiros que me passaram hoje, para que se detalhasse quais conjuntos estão regularizados, os que faltam e quais favelas. Como está colocado aqui, você falou do João XXIII, mas te pergunto se tem outros, o Sítio do Campo, qual realmente está regularizado, se você puder depois detalhar, não precisa ser agora, pode ser no Pleno mesmo, não tem problema. **Sr. Nilson:**Essa pergunta sua foi fruto de uma resposta que foi dada aqui pela COHAB lá em dezembro de 2020, não sei se você lembra dessa reunião que teve do conselho (reunião do Conselho Pleno) passando uma relação dos conjuntos regularizados e a regularizar. Não há problema nenhum em colocarmos novamente isso e deixar detalhado quais ações que vamos ter no futuro relacionadas a isso. Só lembrando que o critério que usa para fazer a regularização é o que está mais na boca do forno para sair, não tem uma escolha a, b, c ou d. **Sra. Fátima:**Entendi, Nilson, mas do passado eu lembro até que o conjunto onde eu moro tinha saído regularização e tudo mais, mas para sabermos "esses aqui estão regularizados", sabermos quantos estão, qual está em passo para regularizar, porque como está tudo junto aqui, nós ficamos meio... Você colocou João XXIII, eu entendi que está no primeiro semestre... **Sr. Nilson:**O João XXIII São duas ações aqui, Fátima, tem uma aba de contenção junto ao João XXIII, tinha um risco de cair ao lado e estão fazendo uma obra de contenção e a regularização do próprio João XXIII, que é o habitacional que está sendo feito. Os valores lançados aqui, C8, C19, eu tenho uma lista de impedimentos que tenho para fazer aqui e tenho ações que já estou fazendo, mas vamos colocar isso detalhadamente em uma apresentação de regularizados e que falta regularizar para ter uma paridade. **Sra. Fátima:**Isso, separar para termos mais claro e poderemos falar o que já foi regularizado e o que está pendente. **Sr. Nilson:**Isso, porque algumas ações são ações de trato fundiário complexo, a execução das obras delas ultrapassa o exercício de ações que temos que tomar junto à CRF e outras coisas de contenção e unificação de matrículas. O que colocamos nessa lista são os que temos previsão, mas temos outras coisas que estão em andamento que talvez não estejam aqui por alguma dificuldade técnica. Nós mostramos isso na próxima reunião de uma maneira tranquila e clara para todos. Aqui falamos que parte da locação social é separada de recursos, então a coluna C que estávamos falando, aquelas obras todas, tinham 4 mil reais, fizemos uma alocação de recursos aqui e pedimos a suplementação, aqui também teve uma suplementação porque o valor era baixo, 4 milhões de reais, temos a necessidade de 13 milhões na prática para executar no segundo semestre, uma parte da complementação pelo FMSAI e pelo Tesouro, esperamos que a Fazenda libere. O próximo tema qual é, Ana? **Sra. Ana Maria:**Prestação de contas do FMH do primeiro semestre de 2021, eu convidaria a equipe da SEHAB e da COHAB da Diretoria Financeira. Eu só quero fazer o seguinte, Nilson, feita essa apresentação, além da Fátima, se algum outro Conselheiro queira fazer o uso da palavra, e se submetesse os votos CECMH nº29/21 e CECMH nº30 à aprovação dos conselheiros, se todos concordarem, eles permanecem como estão e consideramos esses dois votos aprovados, eles serão transformados numa resolução do CMH nº 147. Para quem não conhece, cada aprovação de matéria é transformada em uma resolução, essas informações todas serão numa Resolução, já tenho ela desenhada e pronta para ser transformada em Resolução, que será publicada no Diário Oficial. Cristina. **Sra. Cristina:**Eu só queria fazer um esclarecimento adicional com referência a esse item da pauta, a prestação de contas de investimento do primeiro semestre e aprovação das alterações para o segundo semestre. Não sei se os Conselheiros observaram, mas a mesma linha onde teve execução do primeiro semestre é onde tem o valor projetado para o segundo, e nós explicamos, o decreto de execução orçamentária reza que você não pode contratar novas despesas sem que haja disponibilidade financeira para honrar com os compromissos do que já está contratado e só então você pode contratar outras coisas, então a projeção de investimentos para o segundo semestre da diretoria técnica é mantendo a execução dos contratos que já estão assinados. Sobrando recurso, aí ele pode até direcionar para novos contratos, mas esse ano, como o Nilson falou, o Fundo está muito deficitário, nós precisamos primeiro honrar o compromisso do que já está contratado, para só então fazer novas contratações. (Os votos são aprovados por unanimidade dos presentes)**Sr. Alcides:**Nós vamos trocar essa apresentação? **Sra. Ana Maria:**Vamos sim. **Sr. Alcides:**A Monica está reforçando se podemos passar esse detalhado por e-mail, que o Nilson falou. Nós conversamos aqui para passar. Se fosse apresentado no conselho, aí apresentamos lá, caso contrário mandamos por e-mail para os conselheiros.**Item 4** - **Sra. Ana Maria:**Quanto ao item 4, "Aprovação da Prestação de Contas da FMH do primeiro semestre de 2021", apresentação da SEHAB e COHAB. A COHAB, na qualidade de operadora dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, cabe apresentar mensalmente à SEHAB a prestação de recursos do FMH, que são analisados pela divisão financeira da SEHAB, que semestralmente emite um relatório feito pela divisão financeira. Nessa reunião cabe a apresentação do relatório à Comissão Executiva. Então nós convidamos inicialmente a Irene, que é da divisão financeira da SEHAB que elaborou o parecer técnico sobre essa prestação de contas do FMH do primeiro semestre para fazer suas considerações antes da COHAB fazer a apresentação, que logo mais compartilharemos. Irene, gostaria de fazer algum comentário? **Sra. Irene:**Na verdade, é uma fala rápida só para dar uma introdução do trabalho, porque a responsabilidade de apresentar essa prestação de contas dos recursos do FMH é do pessoal da COHAB, a SEHAB enquanto a vinculação com recursos do Fundo, tem a Resolução CMH nº 30, que prevê que para que a COHAB possa trazer esse relatório de prestação de contas para o colegiado, a SEHAB precisa previamente fazer um parecer dessas contas, o que foi feito e foi anexado na prestação de contas da COHAB e encaminhada cópia desse trabalho para a Secretaria Executiva do Conselho, foram distribuídas cópias para todos os conselheiros, inclusive com publicação no Diário Oficial. Então aqui quem vai realmente fazer a apresentação da prestação de contas dos recursos é o pessoal da COHAB, então eu passo a palavra para o Sérgio e logo após a Cristina vai mostrar os dados para serem votados. **Sra. Cristina:**Só queria fazer um parêntese antes da apresentação do Sérgio, meu nome é Cristina Pimenta, sou da superintendência financeira da COHAB, eu queria registrar a participação do nosso diretor financeiro, Fabiano Colucci, é a primeira reunião que ele participa do CMH, dar as boas-vindas para ele que está na luta conosco nesse trabalho de gestão do Fundo em conjunto com a SEHAB. **Sr. Sérgio:**Boa tarde a todos, meu nome é Sérgio, trabalho na gerência financeira, sou o gerente, e vamos iniciar a apresentação do fluxo de caixa do primeiro semestre de 2021 do Fundo Municipal de Habitação. Temos aqui no início o fluxo de caixa do primeiro semestre, nós encerramos 2020 e iniciamos 2021 com 24 milhões e 73 mil, tivemos de entradas 14 milhões e 398 mil, total de saídas de 23 milhões e 350 mil, temos recursos bloqueados de 1 milhão e 755 mil e tivemos o saldo final no primeiro semestre de 13 milhões e 365 mil. Aqui temos os ingressos, todas as entradas do fluxo de caixa, começando com recebimento de unidades comercializadas, que são as entradas de financiamento, em 180 mil; recebimento de unidades permissionadas, as TPU's, 54 mil; também tivemos amortizações extraordinárias parciais e totais, que é uma carteira mista com Fundo e COHAB, de 1 milhão e 582 mil; tivemos também recebimentos de indenizações por Sinistro, mediante seguradora, de 166 mil; prestações sobre os contratos de compromisso de compra e venda de 6 milhões e 18 mil; recebimento de outorga, que fez frente aos pagamentos dos investimentos que o Nilson boa parte utilizou de 2021, de 3 milhões e 465 mil. Dentro dessas questões também temos retenções de tributos, INSS, IR, ISS, de 2 milhões e 199 mil. Geramos a receita financeira sobre os valo-

res de 239 mil, totalizando 14 milhões e 398 mil de recursos que entraram. Agora vamos falar dos desembolsos, os pagamentos e despesas. Dentro da questão de obras, de projetos vinculados das fontes do Tesouro, fonte Federal e fonte própria, na verdade foram mais fonte própria, foram desembolsos de 12 milhões 735 mil no primeiro semestre, e aqui abrindo as despesas de pessoa jurídica, a maioria da locação nessa parte, temos a questão de material, de 3 mil reais, consumo de água, 24 mil, 51 mil, parte do Fundo foi luz, água, cartório, despesas e custas judiciais, prestadores de serviços, na ordem de 426 mil. O Fundo pagou à COHAB as remunerações de 2020 e 2021, conforme resolução nº 20, por ser agente operador, então de 2020 alcançamos 533 mil e do primeiro semestre de 2021 foram 5 milhões 207 mil. As prestações pontuam com desconto de pontualidade, referente ao programa 1000, tivemos 72 mil de desconto, de subsídio foram 317 mil e também tivemos a despesa de vigilância e segurança das unidades habitacionais do Fundo de 1 milhão 132, os tributos, que são os recolhimentos dos impostos, INSS, IR, ISS, COFINS, de 1 milhão 693 mil, as despesas bancárias, o contrato que tem com a Caixa para fazer a gestão da cobrança, foi de 255 mil. Outras despesas, o pagamento do seguro habitacional e algumas regulamentações com a COHAB, na ordem de 836 mil. Totalizando as saídas em 23 milhões 350 mil reais. Agora vamos falar da arrecadação, como foi o comportamento da arrecadação do Fundo no primeiro semestre. Aqui podemos observar nesse gráfico que a arrecadação começou num número até considerável, vejamos que em janeiro foi 1 milhão e 400, fevereiro também 1 milhão e 400, março 1 milhão e 400, abril teve uma leve queda de 1 milhão e 300 e ela também se equacionou em maio de 1 milhão e 300, em junho 1 milhão e 300, totalizando em 8 milhões 326 mil. Agora vou passar a palavra para Cristina Pimenta, para falar do acompanhamento da despesa. Obrigada. **Sra. Cristina:**Boa tarde. Esse é o slide do acompanhamento da execução orçamentária do primeiro semestre, foram aprovados 33 milhões 822 mil 679, esse ano conseguimos até uma rápida liberação dos recursos, ainda no primeiro semestre conseguimos disponibilizar todo o orçamento. Isso tem um sinal positivo e um negativo, o positivo é porque já no início do ano já tínhamos todas as licitações homologadas, por isso foi mais rápida a liberação de recursos ainda no primeiro semestre, porque normalmente todo começo de ano nós mostramos o primeiro semestre e é um pouco devagar referente às liberações e as coisas acontecem no segundo semestre. O lado ruim é que em decorrência de atrasos que tiveram ano passado por conta da pandemia ou por conta da mudança de gestão que aconteceu durante o exercício de 2020, contratos que eram para ter sido executados em 2020 tiveram sua liberação e contratação somente no final do ano e perdemos, tínhamos 50 milhões de reais de fontes 00 para executar no FMH que esse ano, por não ter sido executado no ano passado, o Tesouro não liberou. É essa a questão que estamos tentando a liberação de recursos para o segundo semestre, que o Nilson apresentou, de 53 milhões de reais. 29 milhões e 700 já conseguimos a aprovação no FMSI e estamos dependendo da deliberação da prefeitura, da JOF, que é junta orçamentária financeira, para liberar os 23 milhões para que tenha a execução prevista de investimentos no segundo semestre. Dos 33 milhões e 815 que foram disponibilizados, nós já empenhamos 32 milhões 551 mil, liquidados 16 milhões 425, então a execução orçamentária está seguindo a média mensal, de janeiro a junho já executamos efetivamente metade do orçamento e tem um saldo a empregar de 1 milhão 264 mil, que seriam os valores que ainda não foram contratados ou valores de contratos que vão vencer e vão cumprir aquele valor de 53 milhões que vai ser liberado. A regularização fundiária é a principal atividade de investimento do Fundo, em razão da quantidade de imóveis que tem pendentes de regularização e locação social, que também vimos fazendo um trabalho para regularizar. A ideia que tivemos para locação social é regularizar para poder constituir como associação ou condomínio nos imóveis, para que se possa fazer uma gestão melhor no condomínio, que é um problema crítico, vocês viram no fluxo de caixa do primeiro semestre que tinham alguns valores de contas de consumo, mas são contas de imóveis que estão desocupados, de áreas comuns que são de responsabilidade do Fundo, agora, há um déficit, vocês sabem que há inadimplência, principalmente no Gato e Olarias, de consumo indevido de água, que tem deficit muito grande. O Edifício Santo André também, que está invadido, há uma dívida de consumo de água na SABESP, estamos com ação de reintegração de posse, mas as reintegrações estão suspensas por força de lei em razão da pandemia e esses débitos estão se acumulando no CNP da companhia e FMH. Até aqui alguma pergunta referente ao fluxo de caixa ou à despesa? **Sra. Fátima:**Essa questão dos valores baixos arrecadados, o pagamento dos conjuntos habitacionais que deu essa baixa? E serviços de terceiros, o que seria isso? **Sra. Cristina:**Referente aos valores baixos de arrecadação, na verdade eu não entendo como valor baixo, está na média, porque a carteira do FMH arrecada mensalmente em média 1 milhão e 400 mil reais, se você pegar o valor que foi arrecadado no semestre e dividir por 6, vai dar 1 milhão 390. Os primeiros meses têm valor mais alto porque o pessoal recebe 13º, então tem amortização extraordinária, fazem amortização, alguma coisa que está em atraso, eles aproveitam para colocar em dia, então tivemos uma entrada maior nos 2, 3 primeiros meses, impulsionados provavelmente pelo 13º que o pessoal recebeu em dezembro. Referente a serviços de terceiros, você fala aqui no orçamento ou no fluxo de caixa? **Sra. Fátima:** Acho que o que o Sérgio apresentou agora, do orçamento, você falou que tinha um valor disponível devido a essas passagens que ficaram paradas, tem o valor que você colocou serviço de terceiros, 1 milhão e 800 e chega aqui no final tem 335 e acaba 87,71, saldo empenhados. **Sr. Alcides:** Você quer saber o que são esses serviços, Fátima? **Sra. Fátima:** Isso, o que são serviços de terceiros que vocês estão colocando. **Sra. Cristina:**Aqui nessa linha de serviços de terceiros nós consideramos custas judiciais e ações de desapropriação, alguma custa que tiver de desapropriação, temos custas do Edifício São Vítor que estamos sempre pagando mensalmente, alguma conta de consumo, tudo o que não tem retorno para o Fundo, que são despesas gerais, são consideradas nessa linha de serviços de terceiros. Tínhamos no orçamento aprovado de 800, até tiramos um pouco aqui para jogar para em investimento, então aqui você vai ter conta de consumo dos alojamentos, alojamento Jacaripê a Alojamento São Carlos, e contas de consumo de imóveis das lojas comerciais do FMH que não estão ocupadas ou não estão alugadas e algumas áreas que ficam sob responsabilidade do Fundo. **Sra. Esther:** Lá no fluxo tinha dito que ficou bloqueado, eu gostaria de saber qual o motivo que esse valor ficou bloqueado. Esse histograma que vocês acabaram de mostrar, eu gostaria de saber qual foi a média estatística que vocês usaram, se foi a moda, a mediana, porque isso dá uma diferença, na hora que você coloca os valores arrecadados naquele histograma. Isso, esse bloqueado, por que foi bloqueado? Isso era só naquele momento? Depois foi liberado? **Sr. Sérgio:**Esse valor aqui não é um só valor, são vários valores que estão bloqueados pela Justiça, temos empreendimentos que já estão há muito tempo com o jurídico tentando desbloquear no sentido de liberar recursos para o Fundo, então são coisas que não são imediatas. Estamos junto com o jurídico para avançar nessa questão de desbloquear. Então o que é esse bloqueio? São empreendimentos, ações que estão correndo, execuções fiscais, que acabam pegando as contas da COHAB e do Fundo e comprometendo até nosso compromisso de arcar com as despesas, então é nesse sentido que apresentamos o quanto tem de bloqueio. Apesar de você estar vendo o saldo anterior de 24, mais a entrada de 14 e saída de 23, tem 1 milhão 755 mil que está ainda bloqueado, dependendo ainda de resoluções judiciais e resoluções junto ao jurídico para desbloquear para liberar esse saldo, para alimentar o saldo para gerar

despesa. Agora o gráfico de arrecadação, que você falou? **Sra. Esther:** Sim, do gráfico. **Sr. Sérgio:**Na verdade, não tem média. Aqui é o quanto arrecadou em cada momento, ou seja, em janeiro 1 milhão e 400, fevereiro 1 milhão e 400, março 1 milhão e 400, são valores recebidos de todas as carteiras do Fundo, PSH e locação social, conforme demonstrado aqui em cima, empreendimentos do Fundo, PSH e locação. Então consolidamos por mês tudo o que arrecadou desses empreendimentos que estão alocados aqui, não tem média, é o quanto entrou, a soma totaliza no primeiro semestre 8 milhões e 326 mil. **Sra. Esther:** Uma sugestão, vocês conseguiriam fazer isso, que está colocando FMH, PSH e locação social, se conseguissem colocar isso nesse gráfico, alguma fórmula mesmo da média ou da moda ou mediana, para sabermos, por exemplo, locação social está mais alto ou mais baixo, porque os valores estão todos mês a mês, mas não está separado por questões, vocês colocaram lá em cima empreendimentos, FMH, tal, tal e tal. Vocês conseguiriam fazer isso? **Sr. Sérgio:** A ideia é segregar, é isso? **Sra. Esther:** A ideia é só ter uma noção, eu imagino que locação social tem muito mais aí dentro desse gráfico. Quando olhamos o gráfico, temos que entender o gráfico, eu quero entender. Quando eu olho o gráfico e vejo só a quantidade de valores que entraram mensalmente, eu não consigo entender quanto inclui cada um aí, está tudo misturado no mês inteiro. Se tivesse uma maneira de vocês colocarem isso mais separadinho, no caso um histograma desse gráfico, ficaria melhor para a compreensão, eu acredito que conseguiríamos entender melhor como esses valores são arrecadados, gastos, na hora de mostrar o histograma. Está ótimo, conseguimos entender que entrou 8 milhões, mas quando você coloca lá em cima essas três informações diferenciadas, eu não consigo visualizar quanto entrou mensalmente de locação, quanto é de FMH. **Sra. Cristina:** Isso o que eu ia falar, na verdade, a representação gráfica do que está no Ingressos de Recursos, você quer o gráfico separado mês a mês por carteira, isso podemos fazer sim. Só uma correção, a maior participação não é de Locação Social, lembrando que Locação Social está com cobrança de aluguel suspensa em razão do decreto de suspensão da cobrança, que vai ser renovado agora e vai até o final de dezembro de 2021, a cobrança de Locação Social está suspensa desde agosto do ano passado. **Sra. Esther:** Verdade. Mas antes era. Isso mesmo, na verdade não temos nem noção, agora perdeu-se mais ainda, porque antes até tínhamos. **Sr. Sérgio:** Esther, só para você ter uma posição, quando se consolida lá mensalmente e dá um total de 8 milhões, o total que arrecadou de janeiro a junho, eu entendi o que você quer, vamos providenciar isso, então se nós somarmos o 180, que é a primeira linha, mais Permissão de uso e Locação, 554 mil, mais amortização, que é a carteira mista COHAB, Fundo, 1 milhão 532, com o recebimento de prestações FMH e PSH de 6 milhões, vamos ter isso aqui lá atrás em 8 milhões, ou seja, aqui a consolidação de janeiro a junho e chega a 8 milhões, o que você está sugerindo é segregar por mês cada tipo de carteira, que é Locação, COHAB junto com Fundo, está certo? Então podemos fazer isso tranquilamente. **Sra. Cristina:** Agora vou passar a palavra para o Walter, que vai falar o acompanhamento da inadimplência. **Sr. Walter:** Vou apresentar para vocês a inadimplência por tipo de contrato. Temos Complementos de Compra e Venda e alienação, no segundo semestre de 2020 tínhamos 1.633 contratos em dia, 4.350 em atraso, um total de 5.983 contratos, 73% de inadimplência. No primeiro semestre de 2021 estamos com 1.665 em dia, 4.267 em atraso, um total de 5.932, 72% de inadimplência. Termos e permissão de uso temos 1.729, atraso 2.982, um total de 4.780, 63% de inadimplência. Em dia, 1.812, 2.874 de atraso e 4.686, 61% de inadimplência, um total geral de 3.363 contratos em dia, 7.332 em atraso, 10.694, 69% de inadimplência. No primeiro semestre, 3.477, 7.141, 10.618, uma inadimplência de 67%. O que é importante frisarmos é que a Central ficou fechada todos esses meses, mesmo assim, com o fechamento da Central, nós continuamos mandando os boletos de quem estava em atraso, para a pessoa se quisesse entrar no site ou pagar diretamente o boleto em atraso, já com a negociação em anexo ao boleto. Então vocês percebem que até abaixou um pouquinho a inadimplência. A pedido de uma das nossas colegas conselheiras, eu não me lembro seu nome, a conselheira da USP, pediu para fazermos também no próximo quadro, como aqui tem 0 dias de atraso, ele não espelhava a inadimplência real, então ela pediu para que fizéssemos um quadro com 90 dias de atraso e nós preparamos esse quadro e vou discriminar para vocês aqui. Tínhamos em contrato de compromisso de compra e venda e alienação 2.844, atraso de 3.139 um total 5.983, 52% de atraso. Em dia 2.715, atraso de 3.217, total de 5.932, 54% de atraso. Permissão de uso, 2.692, em atraso 2.019, total de 4.711, 43% de inadimplência. Em dia, 2.623, em atraso 2.063, 4.686 total, 44% de inadimplência. Um total geral de 5.536, 5.158 um total de 10.694, com 48% de inadimplência no segundo semestre. No primeiro semestre, 5.338 em dia, 5.280 em atraso, um total de 10.618, um total de 50%. Vale lembrarmos com esse comentário que a colega fez, que mesmo com a pandemia, o fechamento da Central, todas as dificuldades que tivemos, home office, nós conseguimos manter a média de arrecadação da carteira, como a Cristina vem nos dizendo no slide anterior, então nós paramos de negociar, só para ficar claro. Para Locação Social nós fizemos um quadro separado nessa apresentação, separamos por empreendimento, Asdrúbal do Nascimento tinha 36 em dia, 38 em atraso, 74 no total, 51% de inadimplência; no primeiro semestre, 32, 42 em atraso, um total de 74, 57% de inadimplência. Palacete dos Artistas, 35 em dia, 15 em atraso, 50 contratos com 30% de inadimplência; em dia 35, 15 em atraso, manteve os 30%. Parque do Gato, 46, 427 em atraso, 473, com 90% de inadimplência; em dia 41 contratos, 432 em atraso, total de 473, 91% de atraso. Parque Olaria, 26 em dia, 112 em atraso, 138 no total, 81%; em dia 23 contratos, 113 em atraso, 138 no total, 83%. Senador Feijó, 20 contratos em dia, 25 em atraso, 45 no total, 56%; no primeiro semestre de 2021, 23 em dia, 22 em atraso, 45 total e 49%. Vila dos Idosos, 70 contratos em dia, 75 em atraso, total de 145 contratos, 52% de inadimplência. Em dia 71 contratos, em atraso 74, 145 total, 51%. O total geral do Locação Social é de 233 contratos em dia, 692 em atraso, total de 925, 75% de inadimplência. Primeiro semestre, 225, 700 em atraso, 925 no total, 76%. Fizemos o mesmo estudo que nossa colega pediu acima de 90 dias. Para não ter que passar um por um, eu só vou permitir, vou direto no resultado. Total geral de 2020, 344 contratos, 581 em atraso, 925 contratos, 62%; em dia, 344, 581, 925, então mantivemos a inadimplência nesse primeiro semestre. Eu gostaria de passar a palavra para a Cristina, ela tem um comentário a fazer sobre essa inadimplência do Locação Social. **Sra. Cristina:** Eu pedi para o Walter fazer esse quadro do Locação Social separado porque fica bem claro no quadro que na verdade o Parque do Gato e o Parque do Olarias é um caso crítico que está puxando a inadimplência para cima, vocês veem que os outros empreendimentos têm uma inadimplência, mas não é tão alta. Isso necessariamente passa por uma revisão desse programa, a ideia desse quadro é deixar bem claro e fazer um alerta para os conselheiros, porque precisamos reformular o programa de Locação Social, nós temos hoje uma dificuldade muito grande de negociar com quem está inadimplente, porque a resolução, o que existe hoje, não permite que as pessoas façam negociação parcelada, ela tem que pagar à vista. Outra coisa, quando está inadimplente, que é o acima de 90 dias, porque quem está com um dia de atraso não é inadimplente, ele está atrasado, a inadimplência, que é quando ele perde o bônus inadimplência, é a partir de 90 dias, então a regra hoje para negociar com locação social, uma pessoa pede um subsídio e tem que pagar à vista, não tem outra opção. Se estamos falando de pessoas vulneráveis, elas não terão esse valor para pagar à vista, porque se tivessem uma renda que comportasse um pagamento à vista, não estava no Locação Social, ela estaria num financiamento.

Nós temos um pedido do Palacete dos Artistas, que veio do social da SEHAB para a COHAB, pedindo para revermos o valor de referência. Só que mesmo que fizéssemos uma revisão do valor de referência do tempo de retorno do investimento para adequar à capacidade de pagamento das famílias, ainda assim não seria dentro da renda do grau de comprometimento que eles podem se comprometer, então fica aqui nosso alerta e nosso pedido para que vocês pensem junto conosco numa solução. Esse programa inclusive tende a se expandir, nós temos o Pop Rua em discussão, dentro do programa Pode Entrar temos outras modalidades de locação social em discussão e eu do ponto de vista financeiro acho temerário aumentarmos locação social sem que se tenha uma regra mais adequada a atual situação e realidade das pessoas que moram no Locação Social. Eu acho que vamos fazer algumas propostas, deve passar por vocês, é mais um alerta porque cabe à COHAB e SEHAB propor soluções. Mas queremos construir essa solução junto com vocês. Então é uma ideia, um alerta, para que comecemos a pensar algo para fazer, que seja factível, que o programa seja sustentável, porque hoje está insustentável, o retorno de investimento é negativo, porque o que se gasta com o Locação Social, vocês viram as obras, é muito maior do que o que arrecada, então não tem recuperação de investimento, o que recebemos de Locação Social não dá para fazer um novo empreendimento, portanto não tem retorno. Mas a ideia é não ter retorno mesmo, a ideia é garantir às pessoas moradia digna. Nós precisamos repensar o programa. **Sra. Esther:** Eu ia fazer várias perguntas que a Cristina já se antecipou e respondeu, que era exatamente sobre retorno. Eu também tinha verificado, isso está nitido na tabela, na tabela é muito mais fácil você visualizar as coisas, realmente o Parque do Gato e Olaria são os dois que têm maior inadimplência, mas eu gostaria de saber se vocês têm um estudo em relação a essas pessoas que estão inadimplentes, são sempre as mesmas? São sempre as mesmas pessoas que ficam inadimplentes ou isso acontece com uma família, no outro mês com outra? Para entendermos melhor esse processo da inadimplência dentro da Locação Social. **Sra. Cristina:** Pelo grande número de inadimplentes, é difícil falarmos com grau de certeza se são as mesmas pessoas, mas aparentemente são sim. Qual o maior problema com o Parque do Gato e Olarias? As pessoas que estão lá não são o locatário original. O Parque do Gato mesmo, mais de 90% das pessoas que estão lá não são o locatário original. A regra, nós deveríamos entrar com ação judicial e despejar essas pessoas. Mas apesar de não serem os locatários originais, tem um estudo da Assistência Social de SEHAB de que são pessoas que se enquadram como beneficiárias, então teria que fazer uma revisão para reenquadrar essas pessoas e fazer um novo contrato com elas, mas para isso elas teriam que pagar a dívida que está lá à vista. Tem uma pessoa que deve mais de 100 mil reais no Parque do Gato, é impraticável. Isso é um estudo que vimos fazendo, tem um trabalho. **Sr. Alcides:** Cristina, nós podemos propor soluções para isso, para avançar, começar a contar de um período para frente, acho que é uma questão de sentar mesmo, a COHAB que faz a gestão e nós aqui, para achar soluções e propor para o Conselho. Na verdade, acho que foi isso que você propôs aqui na sua fala, então a partir disso sentarmos para ver, até porque como você bem disse a nossa proposta é ampliar a parte de locação social e não pode ser por questões de gestão que nós não fazemos isso, deixar de fazer por questão de gestão, tem que corrigir gestão. Acho que podemos depois pedir para nossa equipe junto com o Flavio levantar isso tudo e propor uma solução política e administrativa que dê para ajustar. **Sra. Esther:** Em cima da fala do Secretário, eu estava pensando exatamente isso, precisa ter um estudo mais minucioso e detalhado dessas pessoas que não são sempre as mesmas, sei lá quanto tempo está lá, vamos por um tempo muito estendido e a pessoa nunca pagou, nunca esteve em dia, para juntar 100 mil reais, é muito complicado a pessoa estar lá todo esse tempo, agora realmente ela não vai conseguir pagar isso, mas também fazer um acordo e esquecer tudo o que passou e passar para a frente uma pessoa que já não pagava antes, tem que ver se isso não é uma coisa meio que cultural mesmo, tem pessoas que realmente acham que não tem que pagar, que é do governo e não tem que pagar nada. Esse estudo de saber quem são as pessoas, porque se a pessoa paga durante o ano 5, 6, 7 meses direitinho e tem alguns meses que ela não paga, é diferente de uma pessoa que fica inadimplente o tempo todo. Esse Parque do Gato para mim parece um elefante branco, tem o problema do gato da água, tem esse problema que não recebe os valores, as pessoas que estão lá praticamente ninguém paga, então assim, ganhou na loteria quem está lá, porque não está pagando nada e fica lá, não tem retorno nenhum. Então acho que pensar em alguma coisa social mesmo, no atendimento dessas pessoas, entender a situação de cada um e ver se nessa parte dos pagamentos e inadimplência consegue se saber mais ou menos quais são as pessoas que realmente tem que fazer talvez uma reintegração e as que realmente tem que chamar para fazer um acordo e continuar com essas pessoas lá. Eu acho que talvez é uma questão para vermos, porque tem uma fila enorme de pessoas que estão precisando de moradia e que poderiam pagar, fazer o esforço de pelo menos pagar a locação social. **Sr. Nunes:** Eu tinha uns comentários, umas perguntas acho que um pouco na linha da Esther, tentando esmiuçar um pouco mais esses dados, que são bem impactantes. Eu acho que comentar e ver o que vocês têm de resposta sobre essa questão. Primeiro, acho que chama atenção uma certa diferença, por exemplo nesse slide que está aparecendo, você vê o Palacete dos Artistas e o Vila dos Idosos com índices bem mais baixos, 19%, 12%, do que Parque do Gato e Olarias, então me parece que tem alguma questão para ser diagnosticada aí, talvez na gestão dos empreendimentos, o que acontece ali internamente que faz com que alguns sejam... me parece que a cultura é o não pagamento. Eu não sei se vocês têm essa avaliação ou estudo aprofundado das razões da inadimplência tão alta. Será que também o perfil das pessoas? De repente nós dois está um pessoal muito mais pobre. Porque nós precisamos saber e fazer uma avaliação mais complexa para entender que revisão precisa ser feita do programa, eu acho que isso que a Cristina falou de parcelar a dívida parece ser uma solução, porque de fato se alguém tiver 100 mil reais para pagar uma dívida à vista não vai estar num programa de locação social, não faz nenhum sentido. Então fico numa certa vontade de entender a complexidade maior, talvez até com os relatórios dos trabalhadores sociais que acompanham os empreendimentos ou da gestão dos empreendimentos. Ela citou que boa parte dos moradores do Parque do Gato não são os originais, será que tem terceirização, a pessoa pagando aluguel para outra pessoa e não para a COHAB? Fico imaginando, pode ter todo esse tipo de coisa. Conceitualmente, eu tendo a imaginar que o programa de Locação social não é para dar retorno mesmo, é um programa que tem que ser subsidiado e avaliar o que é problema e o que não é, ele está tendo mais despesa do que entrada, isso é um problema até que ponto? Pode não ser, pode ser um dado do programa que a despesa vai ser maior que a entrada porque é um programa de locação social, entende-se que é um programa para atender uma população de renda zero ou muito baixa. Enfim, era só tentar minimamente dialogar com vocês e explorar mais esses dados para ver o que está acontecendo para podermos aprimorar o programa. Eu sempre sou de acordo com propostas de revisão de programa porque esse programa tem o que, vinte anos? Precisa ser aprimorado, ninguém nasce perfeito. Então acho que é importante, mas era mais importante termos esses elementos mais complexos para fazer o aprimoramento mais correto dele. **Sra. Cristina:** A equipe de assistência social da SEHAB fez um diagnóstico de cada empreendimento, então eles têm isso, é um estudo que eles vêm fazendo desde 2017, na verdade estamos dando um spoiler aqui para vocês de algo que vamos ter reunião específica e trazer bem detalhado, mas já é um alerta que vamos pedir um reestudo e reestrutura-

ção e aproveitar para pedir o apoio de você nisso. O Parque do Gato e o Olaria, a situação mais crítica dos dois, é a ocupação do poder paralelo dentro do empreendimento, isso dificulta o pouco o trabalho do poder público, mas é algo que queremos reestruturar, separar o joio do trigo, tem pessoas lá que querem pagar, que querem negociar e fazer a coisa certa; em razão disso nós queremos fazer um programa melhor que dê condições para eles, nós vamos trazer mais detalhado, esse quadro é para reflexão e para ver, porque inclusive no relatório técnico da SEHAB há uma ressalva para que a COHAB resolva o problema da inadimplência, no FMH tem um cunho mais social do que financeiro, para resolvermos o problema da inadimplência aqui no financeiro é fácil, judicializamos tudo e mandamos reintegrar, mas não é isso, não é essa a função do Fundo, da COHAB e do município, não é o objetivo da Secretaria, queremos outros caminhos, o que é um pouco mais árduo, mas temos uma expectativa boa de que vamos conseguir pelo menos mitigar o problema. Acho que a Fatima queria falar alguma coisa também. **Sra. Fátima:** Sim, a locação social é uma coisa boa, não é ruim, mas eu acho também que quando começa a acontecer muito isso é porque também há uma falta do poder público nos empreendimentos, de estar mais presente. No local onde o poder público não vai é o lugar que está mais deteriorado agora, mais destruído, falando dos dois empreendimentos que mais nos chamaram atenção enquanto conselheiros. Esses dias eu fui na Vila dos Idosos, que também é locação social e também tem empreendimentos vazios, empreendimentos locados por idosos, mas que os filhos acham que tem que morar e entra no empreendimento e não quer assumir a dívida, então tem muito disso. Eu acho que temos que pensar em uma coisa em conjunto que não vai ter que despejar ninguém. É claro, a pessoa que não pagou, talvez não seja nem essa pessoa, a pessoa saiu, entrou outra, não tirou o nome e a outra está pouco ligando, está no nome do Fulano. Então pode acontecer isso, temos que ver uma solução melhor, tanto vezes quanto o conselho, vamos pensar em conjunto, principalmente nesse momento, na situação em que estamos não vamos deixar famílias desabrigadas na rua, mas vamos pensar em algo, porque também se não recebe, vocês vão ter que tirar de outra coisa, de outro empreendimento que poderia ser construído, poderia estar construindo mais unidades, mas tem que dar o subsídio, sem contar as contas que já pagam, que eu acho um absurdo, é o mínimo, tem que pagar isso, água, luz, elevador. Eu moro em um Conjunto Habitacional da COHAB, pagamos tudo, a COHAB não tem que pagar, tem que dar assistência para nós. Quando eu falo de dar assistência é porque isso falta muito, eu falo como moradora, não temos assistência que deveríamos ter, nem pela companhia, nem pela secretaria, nem pela prefeitura, nem pela subprefeitura. Eu coloco a mesma coisa deles, muitos estão pagando certinho e outros não, isso é muito ruim, porque quando estamos pagando a coisa certa e vemos o outro lá que está rindo da nossa cara, mas estamos fazendo o que é correto e a responsabilidade que assumimos de ter uma casa digna e morar em um lugar digno. Eu quero deixar aqui também que estou de acordo, como o Júnior falou, de fazer alguma coisa e vermos uma solução em conjunto, nós conselheiros vamos pensar em algo para apresentar junto à Secretaria, fazemos até uma reunião para discutir como seria, mas tem que abaixar um pouco isso porque está uma inadimplência muito alta, tem que ter uma presença maior do Poder Público dentro desses empreendimentos. **Sr. Alcides:** Podemos passar para outra pauta. **Sra. Ana Maria:** Isso. Só para finalizar este item, se nenhum conselheiro quiser se manifestar, nós submetemos esse voto nº CECMH nº 31 à aprovação dos conselheiros, se todos concordam, permanecem como estão. Esse voto CECMH nº 31 será consubstanciado na resolução do CMH número 148, que será publicada no Diário Oficial com o relatório feito pela Irene. **Item 5** – Passamos para o próximo ponto da pauta, que é apresentação do detalhamento do cálculo da remuneração da COHAB na prestação de contas do FMH do primeiro semestre de 2021, nós vamos convidar a Sílvia Araújo da diretoria financeira da COHAB para fazer a apresentação dos cálculos dessa remuneração. **Sra. Sílvia:** Vamos mostrar o detalhamento das remunerações da COHAB relativa ao primeiro semestre de 2021, sendo que os valores demonstrados são estimados de abril a junho, porque nós ainda não tínhamos o relatório definitivo na nossa prestadora de serviço de informática. Então, são valores que foram estimados. Na primeira linha aí nós temos as remunerações na fase de produção, que são relativas a 7% do valor do investimento, esse valor de investimento são obras realizadas. Então em janeiro tivemos R\$52.222,00; em fevereiro R\$84.349.000,00; maio R\$21.183.000,00, e em junho R\$177.401,00, totalizando R\$290.156,00. Na segunda linha temos valores investidos em dois mutirões, que foram Lírios do Itaim, Vila Mara I e II, que são relativos a obras pela regularização. Sendo que em janeiro foi essa remuneração, 8% do valor investido. Em janeiro foi R\$44.556,00; fevereiro R\$31.226,00; maio R\$60.420,00 e junho R\$100.129,00. Na terceira linha nós temos a remuneração referente à regularização, que é um valor de R\$10,00 por contrato. Essas regularizações são quase totalidade de eventos estimados. Em janeiro foi R\$13.040,00; fevereiro R\$8.250,00; março R\$8.660,00; abril R\$7.730,00; maio R\$4.330,00 e junho R\$1.410,00. No segundo agrupamento nós vamos ter as remunerações na fase de comercialização, que elas também são calculadas em cima do valor investido, para a empreitada global é 3%, que totalizou em janeiro R\$24.523,00; fevereiro R\$14.721,00; maio R\$9.078,00; junho R\$76.029,00. Totalizando um valor no semestre de R\$124.352,00. Depois temos a remuneração relativa à comercialização dos mutirões já mencionados, Lírios do Itaim e Vila Mara I e II, janeiro R\$22.278,00; fevereiro R\$15.613,00; maio R\$30.210,00, e junho R\$50.064,00. Totalizando R\$118.166,00. No terceiro bloco vamos ter das remunerações relativas à fase de gestão e administração, na fase de gestão o valor de R\$7,00 por contrato, dando o valor de R\$87.453,00; fevereiro R\$87.530,00; março R\$87.531,00; abril R\$87.497,00; maio R\$87.453,00; junho R\$87.530,00. Totalizando R\$524.994,00. Na fase de administração, que é um percentual de 0,16% do total do ativo. Isso quer dizer saldo devedor para os casos de imóveis com contratos definitivos, e do valor de venda nos casos de permissão de uso. Isso vai dar em janeiro R\$1.165.000,00; fevereiro R\$1.189.000,00; março R\$1.227.000,00; maio R\$1.258.000,00. Nesse caso nós temos o que foi pago durante esse semestre, na primeira coluna é o que pago relativo ao exercício de 2020, que foram restos a pagar, sendo R\$116.103,00 referente ao Locação Social; R\$212.410,00 relativo fase de administração; R\$262.851,00 relativo à fase de gestão; R\$13.690,00 sobre a regularização; R\$19.460,00 sobre produção, e R\$8.387,00 sobre a comercialização. Na segunda coluna nós temos os valores de 2021, como estamos com o valor do aluguel do Locação Social, então não há remuneração a ser cobrada por enquanto. Então nós temos na fase de administração R\$4.450.000,00; de gestão R\$349.936,00; sobre regularização R\$42.010,00; produção R\$248.958,00 e comercialização R\$116.425,00. Totalizando o valor de R\$5.207.000,00. Na tabela de baixo colocamos o valor pendente que nós temos e também uma estimativa para o segundo semestre, na segunda tabela no segundo quadro relativo a 2020 ficou pendente o valor de R\$3.129.000,00 referente à remuneração da COHAB na fase de administração. Para o segundo semestre já temos uma estimativa de pagamento de R\$10.525.000,00. Na fase de administração R\$612.709,00. Na regularização R\$42.675,00. Na fase de produção R\$628.918,00. Na fase de comercialização R\$288.799,00. Totalizando R\$12.099.000,00. Se somarmos o que foi pago e o que temos como estimativa, nós vamos ter um total de mais ou menos R\$17.300.000,00 no total das remunerações para o ano de 2021. **Item 6** - **Sra. Ana Maria:** Agora Secretário, é o item da Pauta, o item 6, que é o Recanto da Felicidade, que houve o Pedido de devolução de glosa do Convênio nº292/99 firmado com a COHAB-SP. Este item da pauta já havia

