



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
7ª GESTÃO BIÊNIO 2018/2020

5 Data da Reunião: **25 de setembro de 2018**

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

10 Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano 2018, às 14h, nas dependências do Edifício Martinelli, 18º andar, sala 182, auditório, Rua Líbero Badaró, 504, Centro, em São Paulo, reuniram-se, para a 1ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação – 7ª Gestão – 2018/2020, conforme lista de presença, os **membros (as):**

15 **Conselheiros (as) presentes:** Aloísio Barbosa Pinheiro (Conselheiro Poder Público/SEHAB); Alessandro Peixe Campos (Conselheiro Poder Público/COHAB); Maria de Fátima dos Santos (Conselheira Movimento Populares/Associação dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste); Maria Esther de Sousa (Conselheira Movimentos Populares/União dos Moradores das Vilas Antônio dos Santos, União e Adjacências – UMVASA); Mônica Fátima Ziliani (Conselheira Movimentos Populares/Associação dos Trabalhadores sem Teto da Zona Oeste); Álvaro Augusto Andrade Vasconcelos (Conselheiro Sociedade Civil/APEOP); Élcio Sigolo (Conselheiro Sociedade Civil/SINDUSCON – SP); Maria de Lourdes Zuquim (Conselheira Sociedade Civil/FAU – SP) e Samira Rodrigues de Araújo Batista (Conselheira Sociedade Civil/IAB – SP). **Conselheiros (as) ausentes:** Fernando Chucre (Conselheiro Poder Público/SEHAB); Tereza Lara (Conselheira Movimento Populares/Associação Estrela Guia dos Movimentos de Moradia da Região Sudeste); Marisete Aparecida de Souza (Conselheira Movimentos Populares/Fórum dos Mutirões de São Paulo); Jomarina Abreu Pires da Fonseca (Conselheira Movimentos Populares/Associação Movimento Sem Teto do Centro); Denise Antonucci (Conselheira Sociedade Civil/Universidade Presbiteriana Mackenzie) e Alexandre Marques Tirelli (Conselheiro Sociedade Civil/SCIESP). **Presentes os (as) senhores (as):** Ana Maria Maluf Moussalli (SEHAB); Cristina Pimenta Nunes (COHAB); Décio Vieira de Souza (COHAB-DEFIN); Fernando Augusto Marques Cera (CEF); Irene Alice Alves Suguiyama (SEHAB); Juliana Jacometto Marchi (COHAB); Nilson Edson Leonidas (COHAB); Sérgio Luis de Oliveira (COHAB); Walter Zerbinatti (COHAB); Patrícia Gelmetti (SEHAB) e Isac Marcelino (USINA). Outras oito pessoas assinaram a lista de presença. **Pauta da Reunião: 1)** Solicitação de Voto CECMH Nº01/2018(antigo voto Nº22/2018)- Minuta de Resolução da Prestação de Contas do FMH referente ao 1º semestre de 2018. Nesse item da pauta será feita uma apresentação pela SEHAB e pela COHAB-SP sobre os principais aspectos da Prestação de Contas do Fundo Municipal de Habitação operado pela COHAB-SP, para que o relatório contendo o parecer técnico referente às contas do Fundo Municipal de Habitação no período de 01/01/2018 a 30/6/2018 produzido pela da SEHAB, esteja em condições de ser submetido à apreciação e deliberação dos Srs.(as) Conselheiros (as) do CMH; **2)** Solicitação de Voto CECMH Nº02-2018(antigo voto Nº23/2018)- Execução do Plano de Aplicação de Investimentos dos Recursos do FMH no 1º semestre de 2018 e realinhamento dos recursos para o 2º semestre de 2018, pedido formulado pela Conselheira Titular no CMH e Diretora Técnica da COHAB-SP, Sra. Juliana Jacometto Marchi. Nesse item da pauta a COHAB-SP, na qualidade de operadora dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, fará uma apresentação da execução da aplicação dos recursos aprovados nos termos da previstos na Resolução CMH nº97/2018 no 1º semestre de 2018, e submeterá o plano de realinhamento dos recursos para investimentos para o 2º semestre de 2018 à apreciação e aprovação do colegiado; **3)** Solicitação de Voto CECMH Nº 03-2018 (antigo voto Nº24/2018) – Aditamento de Prorrogação por 180 dias no Prazo de Suspensão dos Convênios nº26/2013 e nº27/2013 para o repasse de recursos do FMH nos empreendimentos Novo Horizonte e Conquista do Programa Crédito Solidário- CEF/COOPAMARE, firmados entre a CEF e a COHAB-SP - pedido formulado pelo Conselheiro Titular representante da CEF no CMH, Sr. Fernando Cera; **4)** Solicitação de Voto CECMH Nº 04-2018 (antigo voto Nº25/2018)- Autorização para encerramento do Convênio 271/2004 COHAB-SP/SEHAB/SMS/SME, para celebração de novo convênio a ser celebrado entre COHAB-SP/SEHAB/SMADS, para cessão por prazo determinado, do andar térreo, 1º e 2º pavimento do Edifício Hotel São Paulo com o objetivo de implantação do Projeto Centro Temporário de Acolhimento/CTA - pedido formulado pelo Conselheiro Titular no CMH e Presidente da COHAB-SP, Sr. Alessandro Peixe Campos; 5) Outros assuntos. O Sr. Aloísio dá início aos trabalhos. **Sr. Aloísio** – Boa tarde senhoras e senhores. Vamos dar início aos nossos trabalhos relativos à 1ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação. A nossa pauta está dividida em quatro itens principais, conforme a comunicação que os senhores receberam tanto por via postal, quanto por correspondência eletrônica, a respeito da pauta dos trabalhos de hoje. O primeiro item é referente à Solicitação de Voto CECMH Nº01/2018(antigo voto Nº22/2018)- Minuta de Resolução da Prestação de Contas do FMH referente ao 1º semestre de 2018. A COHAB fará uma apresentação. Peço que venha à mesa o representante da COHAB para a devida prestação de contas. **Sr. Sérgio** - Boa tarde a todos. Vamos iniciar agora a prestação de contas de janeiro a junho do FMH. Então, vamos iniciar aqui com o fluxo consolidado, então, é o fluxo de caixa que consolidamos os seis meses para apresentação. O saldo inicial em janeiro com R\$36.496.277,45. Tivemos nesse período de janeiro a junho o total de entradas de R\$16.595.844,80. Saídas, R\$34.609.186,52. Temos algumas contas que têm bloqueios judiciais e documentais também de R\$1.621.960,54. Saldo em trinta de junho de R\$16.860.975,19. Aqui temos as receitas, as entradas de recursos nesse período de janeiro a junho. Na primeira linha, recebimentos de unidades comercializadas, ou seja, as entradas de financiamentos, de R\$715.827.

Recebimento de unidades permissionadas, os TPUs, locação social, permissão de uso, R\$644.431. Amortização extraordinária, parciais ou totais, da carteira FMH, R\$1.817 milhão. Indenizações por sinistro, seguradora, R\$87 mil. Recebimentos e prestações FMH e PSH, contratos de compromisso de compra e venda e alienações fiduciárias, R\$5.790 milhões. Recebimentos de outorga onerosa, Caixa Econômica Federal, que é do Programa do PEPH, Programa Especial Popular de Habitação, nas Fontes 00, 02 e 08, que são para obras e despesas do Fundo, R\$5.009 milhões. Retenções de tributos, INSS, IRRF, ISS, COFINS/PASEP, R\$1.832 milhão. Receitas financeiras sobre aplicações financeiras, R\$697 mil. Totalizando então a entrada de R\$16.595 milhões. Saídas. Nas saídas tivemos obras e projetos vinculados às Fontes 00, 02 e 08, desembolsos para obras, R\$1.908.304,80. Restituição de saldo do convênio, Fontes 08 e 00. Quais são esses convênios? O Fundo recebeu aporte do FUNDURB e do SME/SMS, Secretaria Municipal de Educação e Secretaria Municipal de Saúde, e fizemos a devolução. Como restituição não haveria mais sentido ficar isso no Fundo porque acabaram os convênios e foram findados. Então, devolvemos ao FUNDURB R\$3.322 milhões e para a educação R\$2.207 milhões. Pagamento de auxílios, serviços, pessoas físicas, é o programa que findou, o Parceria Social, R\$600 reais. Foram dois beneficiários que receberam de janeiro a junho. Cada parcela seria de R\$300 reais. Pagamentos de outros serviços, pessoas jurídicas, são despesas de aquisição de materiais para o locação social, R\$22.685,02. Consumo de água do locação social também, R\$546.773,00. Consumo de luz, também do locação, R\$139.701,85. Consumo de gás, locação social, de R\$161,10. Prestadores de serviços, para o locação, R\$43.008,13. E nessa próxima linha seria o consumo de luz, água, cartórios, depósitos e custas judiciais e prestadores de serviços do FMH exclusivamente, R\$911.926,76. Na próxima rubrica, remuneração à COHAB, por conta da lei, a COHAB é agente operadora do Fundo Municipal e existe uma resolução do Conselho Municipal de Habitação nº 20 que prevê essa remuneração à COHAB dos serviços. Como tínhamos pendências de 2012 a 2017, porém 2015 já havia sido quitada essa dívida, fomos buscar junto à Secretaria da Fazenda orçamento para contemplar esses exercícios pendentes. Em 2012, R\$180 mil; 2013, R\$5.675.356,11; 2014, R\$9.091.102,72; como eu disse em 2015 já estava quitado não gerando pendência para esse exercício; 2016, R\$3.558.655,49; 2017, R\$1.522.134,15. E temos também o desconto de pontualidade de mutuários e permissionários. Há uma previsão de desconto caso o mutuário pague em dia. Esse desconto compreendeu R\$135.686,85. Subsídios, que é uma resolução também, R\$188.270,91. A próxima rubrica é da vigilância e segurança nos conjuntos habitacionais, de R\$1.633.534,21. A saída dos tributos que foram retidos, INSS sobre cessão de mão de obra, imposto de renda, ISS sobre serviços, COFINS e PASEP sobre faturamento, R\$1.690.573,00. Despesas bancárias, cobrança da carteira imobiliária e tarifas de manutenção de conta, com a CEF, que é a conta que tem com o Fundo Municipal, de R\$142.986,41. Outras despesas, seguro habitacional do sistema financeiro de habitação, regularização junto à COHAB e multa da Cetesb, porque tem uma área contaminada e paga-se uma multa porque foi consignado junto à Cetesb, e isso dá mais ou menos R\$2.200 ao mês. Totalizando, R\$1.688.057,72. Total de saídas no semestre, R\$34.609.186,52. Aqui é uma apresentação do gráfico da receita total, ou seja, da arrecadação total de janeiro a junho. Então, temos aqui de janeiro a junho. Janeiro, R\$1.495.463,32. Fevereiro, R\$1.640.943,87. Março, 1.211.824,13. Abril, R\$1.427.471,09. Maio, R\$1.819.401,44. Junho, R\$1.373.447,84. Total, R\$8.968.551,69. Agora a inadimplência. A Cristina Pimenta irá complementar. **Sra. Cristina** - Boa tarde. Os senhores irão notar que o quadro de emissão X arrecadação foi para fazer um comparativo para os senhores verem mais ou menos como está a inadimplência, que terá um próximo quadro também. O primeiro quadro vão notar que a arrecadação oscilou entre R\$1.4 milhão, R\$1.3 milhão, R\$1.8 milhão, porque lá é arrecadação total. Temos amortizações extraordinárias, liquidações antecipadas, pagamentos de sinistro, entradas, quando se faz comercialização, então, ali se considera tudo que foi arrecadado no mês. Aqui é exclusivamente o que foi emitido no mês X o que foi arrecadado da competência do mês. Então, vão notar, que, por exemplo, em janeiro, de R\$1.653 milhão que foi emitido, R\$904.700 foram pagos, dentro do mês. Então, vejam que existe aí mais ou menos uma oscilação entre o emitido e o arrecadado. Em fevereiro, também, de R\$1.600 milhão, que foi emitido, R\$838 mil foram os pagamentos em dia. Isso segue mais ou menos uma constância. O acompanhamento da despesa, esse quadro foi formatado a pedido dos conselheiros da gestão anterior, um quadro que ficasse visualmente mais fácil de eles entenderem como acontece a execução orçamentária, porque havia uma ilusão de que os R\$48.900 milhões que foram aprovados no orçamento é certa de que você pode executar. Não é assim que acontece. Porque se aprova o orçamento, por exemplo, esse agora, entre setembro e outubro, e estarão aprovando o orçamento para o ano que vem feito com base em uma projeção. Entretanto, a liberação para se utilizar esse recurso depende da disponibilidade financeira. No caso do FMH, vimos lá que o primeiro semestre fechou com a disponibilidade de R\$16 milhões, que é o que vai lastrear o orçamento para o segundo semestre. E durante o mês vamos arrecadando para lastrear o orçamento dos meses posteriores do ano seguinte. Então, do orçamento aprovado, de R\$44.925.723,00, quase que a metade dele está congelada, R\$23.488.147,78. Ficaram disponíveis para utilização R\$30.821.127,60, porque tivemos aqui uma suplementação orçamentária, que era para fazer as devoluções daqueles recursos do FUNDURB e de SME, que eles não estavam previstos no orçamento – foi uma regularização que fizemos no decorrer do exercício e conseguimos essa suplementação junto à Secretaria da Fazenda e isso fez a oscilação ali no orçamento, de R\$48 milhões para R\$54 milhões. Desse valor, R\$30.821 milhões é o valor efetivamente disponível para uso de imediato. Então, temos a seguinte divisão: sentenças judiciais, aquisição de imóveis foi uma dotação que criamos só para caso viesse algum recurso, porque estávamos aguardando o recurso do FNHIS, que viria do governo federal, e deixamos a rubrica da despesa criada. Em se concretizando o convênio, teríamos a rubrica para receber o recurso. Serviços de terceiros são serviços técnicos, são todos os contratos que fazemos tanto o contrato de vigilância, pagamento de projetos, pagamento de serviços técnicos, contenção de gases. Todos entram nessa rubrica de serviços de terceiros. Obras e instalações que são obras efetivamente. Obrigações tributárias. Despesas de exercícios anteriores. O que acontece? Os senhores aprovam as desapropriações dos imóveis para serem direcionados para o FAR e FDS, só que para repassarmos para a Caixa, fazemos todo o trabalho de levantamento de projeto, de desapropriação, chamamento, e se repassa o imóvel para a Caixa. Só que, para a Caixa receber esse imóvel, ele tem que estar livre e desimpedido de qualquer ônus. E, quando da emissão da posse, muitas vezes, vemos que tem débitos de impostos, IPTU e

Taxa do Lixo, por exemplo. Então, esses eram imóveis contemplados no chamamento e fizemos um levantamento de recurso para regularizar, junto à prefeitura, o pagamento do IPTU e Taxa de Lixo, que estava em dívida ativa. Remuneração à COHAB é o valor que é previsto de acordo com a resolução do Conselho Municipal de Habitação. Materiais de consumo é uma dotação que deixamos, que, caso precise fazer algum conserto emergencial em algum empreendimento do FMH, normalmente, locação social, temos um recurso para comprar um material de urgência, de emergência e fazemos com a nossa própria equipe de manutenção. Indenizações e restituições foi a dotação criada para fazer a devolução dos recursos do FUNDURB e da Secretaria Municipal de Educação. E o Parceria Social eram dois casos, em que haviam entrado na Justiça. O Parceria Social se extinguiu em 2013, e fomos mantendo até findar os trinta meses. Não houve renovação porque essas pessoas foram migradas para o Bolsa Aluguel da SEHAB, porque a Secretaria de Planejamento à época entendeu que os dois programas eram muito parecidos para atender o mesmo público alvo e seria correto que houvesse apenas uma entrada, um sistema de controle para esse tipo de auxílio. Dos R\$30.800 milhões que foram disponibilizados efetivamente para orçamento, R\$26.215 milhões foram empenhados. No primeiro semestre, liquidamos R\$8.929 milhões porque, se observarem as dotações de obras e instalações, as dotações de serviços e de investimentos, o primeiro semestre é sempre um pouco mais parado. Porque há todo um procedimento junto à Secretaria da Fazenda para liberação. Temos que mandar cronograma físico financeiro, levantar recurso, defender na Secretaria da Fazenda a necessidade, e há todo o processo de licitação também que demora um tempo. Então, normalmente, o primeiro semestre é mais devagar em relação à execução do orçamento. Os senhores têm alguma dúvida até aqui? (Pausa) Vamos apresentar agora o quadro da inadimplência. Vou chamar o Walter, que é gerente de recuperação de crédito da diretoria financeira para explicar qual o trabalho que temos feito no FMH com referência à questão da inadimplência. **Sr. Walter** - Boa tarde a todos e a todas. Algumas pessoas aqui já nos conhecem. Estamos na central fazendo atendimento presencial dos mutuários. Esse próximo quadro, fizemos um resumo total da carteira, como estava em 2017 e como a transformamos em 2018, com a criação dessa Resolução nº 82, nos baseamos no ano passado na formatação e implantação no sistema e a nossa negociação com os mutuários. Então estão abertas e os senhores vão verificar aqui pontualmente e o percentual que foi melhorado. Então, no ano passado, tínhamos 1.187 contratos em dia, 2.780 em atraso, em um total de 3.967 contratos, 70% de inadimplência. Em baixo, tínhamos as permissões de uso, 1.775 em dia, 3.306 em atraso, em um total de 5.081, total da carteira. Em um total geral, considerando os compromissos de compra e venda alienações fiduciárias e termo de permissão de uso, tínhamos 2.962 contratos em dia, 6.086 em atraso, em um total de 9.048, um percentual de 67% de inadimplência. E em 2018 podem verificar que os termos de permissão de uso diminuíram de 5.081 para 3.829. Essa diminuição é porque os transformamos em contratos de compra e venda e alienação. E isso diminuiu o percentual de inadimplência de 70% para 61%, porém aumentou o percentual dos termos de permissão porque quem não está em dia não consegue transformar em compromisso de compra e venda ou alienação. Então, foi criada essa Resolução nº 82, que permite a negociação no mesmo formato que tratamos todas as carteiras. E no decorrer do ano de 2018 também já assinamos 130 termos de adesão a essa renegociação. Então, estão disponíveis. Se quiserem conversar com as comunidades para nos procurarem, essa negociação já está disponível. Continuamos com a nossa cobrança ativa, por telefone, carta, negativingão no SPC dos casos pontuais de alienação fiduciária e notificações extrajudiciais e judiciais. Tudo bem? O próximo quadro é o quadro de obras. **Sr. Aloísio** - O Nilson irá apresentar o quadro de obras. Mas isso já compreende o Item 2 de nossa pauta. Antes de avançarmos para o quadro de obras, vamos abrir a primeira rodada de inscrições dos conselheiros que queiram fazer eventuais questionamentos ou sugestões. Estão abertas as inscrições. **Élcio**. **Sr. Élcio** - Boa tarde a todos. Na verdade, Secretário, confesso que não fiz a lição de casa direito; deveria ter estudado um pouquinho mais, em que pese que os senhores mandaram com uma certa antecedência. Mas queria voltar um pouco ao início da apresentação, no fluxo de caixa. O que me chamou a atenção, na remuneração da COHAB, entendi a explicação. Mas essas subdivisões aqui de valores nos exercícios passados, que o Sérgio disse que são pendências, queria entender por que temos esses valores tão discrepantes, distintos. Ou seja, 2013, cinco milhões, 2014, nove milhões, aí temos em 2017, um milhão e meio. Depois aqui, no orçamento do ano, já na fala da superintendente, fala de onze milhões e pouco. Queria entender um pouco esses valores, essa distribuição. Só lembrando que é importante dizer que se trata da primeira reunião. Muitos de nós aqui não têm a familiaridade com esses números. Estão sendo apresentados de forma de prestação de contas, é óbvio. E estamos iniciando uma gestão. Acho que precisávamos iniciar esse primeiro momento com todas as informações possíveis para caminharmos daqui para frente. **Sra. Cristina** - Com referência ao primeiro item do fluxo de caixa, esses valores que estão ali de 2012 a 2017 são saldos de remunerações que faltaram pagar. O que acontece? O orçamento do FMH é deficitário em relação às despesas dele. Para terem uma ideia, a previsão orçamentária feita para 2019, para executarmos tudo que se precisa fazer no FMH, gira em torno de mais de R\$100 milhões que precisaríamos de orçamento. O orçamento pré-aprovado, porque ainda será submetido à câmara, para 2019, no FMH, foi limitado pela Secretaria da Fazenda em R\$44 milhões. Então, estamos falando de mais de R\$60 milhões a menos do que realmente necessitaríamos. O que acontece? Acumulo cargo com a gerência de planejamento e controle financeiro, que é onde ocorre a execução orçamentária, então, todas às vezes que temos que escolher entre prioridades, se tivermos que escolher entre investimentos em empreendimentos do FMH, e pagar a COHAB, deixamos de pagar a COHAB para pagar os investimentos. Dentro do próprio custeio do FMH, uma vez me perguntaram: é um Fundo, por que ele tem custeio? Porque o FMH é o único fundo municipal que tem patrimônio. Os outros fundos municipais não possuem patrimônio. O patrimônio está na secretaria. Então, por ele ter patrimônio ele paga imposto sobre o patrimônio dele. Então, essas discrepâncias são saldos que ficaram sem pagar. Como o orçamento, ao fim do exercício, zera, ainda que eu tenha disponibilidade financeira, e não posso executar, no ano seguinte vou ter que onerar o orçamento de novo. Então, se onero o orçamento, acabo deixando de fazer alguma coisa. Então, para nós a remuneração está em último na lista de prioridades. Por isso, no ano que dá para executar, fazemos. No ano que não dá, vamos deixando para depois. Com referência ao orçamento de 2018, os senhores vão notar que foram previstos R\$15 milhões. Esse valor é calculado com base naquilo que a diretoria técnica e de patrimônio prevem de obras e de regularização fundiária, porque há uma remuneração sobre

regularização fundiária, uma remuneração sobre produção, remuneração sobre comercialização. Aquilo que a diretoria comercial estima que vai comercializar, é calculado o percentual conforme está na resolução. Previmos R\$15 milhões. Empenhamos R\$11.249 milhões. E os senhores podem ver que no primeiro semestre não liquidamos nada, não executamos nada, porque primeiro temos que fazer o fluxo de caixa do FMH, pagando as despesas obrigatórias e as despesas de contratos contínuos. Por exemplo, a segurança, que não podemos deixar de pagar a vigilância, senão, temos problemas de invasão, de violência, principalmente, nos empreendimentos do locação social, onde temos que manter o maior contingente de segurança. **Sra. Maria de Lourdes** – Se fosse possível, gostaria, porque estou chegando agora aqui, que informações sejam passadas. Não temos um quadro onde nos sintamos seguras para estar transitando e podendo discutir. Então, me sinto desinformada não no sentido da informação dada pelos senhores aos conselheiros, mas no sentido de estar amadurecendo e compreendendo melhor o processo. Não tem jeito de poder apresentar posteriormente esses R\$15 milhões, para onde foram, como, de que jeito? Porque aí eu teria um quadro e me sentiria mais segura ao estar aqui representando algo e podendo falar sobre, porque não tenho essa clareza. E também nesses repasses dos exercícios anteriores, se for possível, porque daí estudamos um pouco mais, e a conversa fica melhor. **Sra. Cristina** - Perfeitamente. Como eu disse no começo da minha apresentação, quando eu comecei a falar desse quadro, esse quadro foi formatado a pedido dos outros conselheiros porque para eles era mais claro assim. Então, estamos aqui para prestar contas aos senhores. Se quiserem um detalhamento melhor, um agrupamento diferente, para nós é tranquilo; temos como abrir até por dotação orçamentária. É que dotação orçamentária é um número gigantesco que para os senhores não interessa. O que querem saber é onde o recurso foi aplicado. E temos condições de fazer isso porque temos até diário o acompanhamento do orçamento. Vamos anotar e na próxima iremos apresentar. **Sra. Maria Esther** – Boa tarde a todos. Uma dúvida. Na verdade, a Cristina falou sobre serviços de terceiros, mas acabei não anotando o que está dentro desses serviços de terceiros. Estava observando o valor que é destinado a obras e instalações e os serviços de terceiros, há uns R\$4 milhões de diferença de um para o outro. O que está dentro desses serviços de terceiros? Acabei não anotando todos os itens. **Sra. Cristina** - Serviços de terceiros, vamos ter tudo que é contrato. Vigilância, projetos de obras, projetos técnicos e tudo aquilo que não vai afetar a estrutura do imóvel, por exemplo, precisa fazer uma pintura, é serviço de terceiros. É um serviço só. Precisa fazer um muro, reformar um muro, uma grade, um telhado, a reforma de um telhado. Tudo que é reforminha, coisas que não vão mudar a estrutura do imóvel, são chamados serviços de terceiros. **Sra. Maria Esther** – Até agora, no primeiro semestre, valores pagos, R\$1.7 milhão e para R\$12.6 milhões, ainda há um bom valor. Estou dizendo por alto que é um valor muito alto para deixar para serviços de terceiros e não colocar para obras ou outras coisas, que seriam de repente mais interessantes. Talvez no final do exercício do ano esse valor não será todo utilizado pelo andamento, não é? Se esses valores depois são colocados em outras contas, como é feita essa readequação? **Sra. Cristina** - Então, esses valores, conforme demanda, vamos remanejando entre o orçamento naquilo que é mais necessário. Na segunda parte da apresentação, quando a técnica apresentar a projeção para o segundo semestre, a senhora verá com mais clareza onde está sendo aplicado esse saldo que está sobrando. **Sr. Aloísio** - Lembrando que essa proposta do primeiro semestre foi ofertada pela gestão anterior e sua execução ficou de janeiro a junho de 2018. **Álvaro. Sr. Álvaro** - Cristina, quando a senhora demonstra aqui, nas saídas do semestre, os pagamentos à COHAB somam R\$20.026 milhões. E lá no quadro esclarecedor, esse valor, a senhora menciona R\$11.249 milhões. Qual a diferença? **Sra. Cristina** - Na verdade, são dois quadros distintos. O primeiro quadro, onde temos R\$20 milhões, é o fluxo de caixa, o que houve realmente de desembolso financeiro. Esses R\$20 milhões são restos a pagar. É que vou usar conceitos técnicos, por exemplo, esses valores foram empenhados no ano passado, viraram o exercício com um carimbo no orçamento do FMH, só que, quando ele vira o ano, ele não onera o orçamento desse ano. Ele é só financeiro. Então, os R\$20 milhões são restos a pagar, são coisas que empenhamos e liquidamos no ano passado e só pagamos este ano. Os R\$11 milhões que estão empenhados são deste ano, são as remunerações de janeiro a dezembro de 2018. **Sr. Elcio** - Cristina queria voltar aqui, no orçamento de 2018, na linha obras e instalações. Desse valor contingenciado, R\$13 milhões, qual é a chance de até o final do ano uma parte deles deixar de ser congelado, ou seja, se existe essa possibilidade. Essa é a primeira pergunta. E a segunda, entendi o que a senhora disse, que no primeiro semestre, a questão da aprovação perante a Fazenda requer um trabalho mais lento, e por isso não há o pagamento como de fato gostaríamos que houvesse, e aí se mostram os trezentos e poucos mil, perante os R\$3 milhões disponíveis. Estamos em setembro, faltam três meses para encerrar o ano. O que acham que dessa diferença, do que já foi pago em relação ao disponível, e o que dá para ainda ser liquidado e pago até o final do ano? **Sra. Cristina** - No que se refere à disponibilidade financeira para liberar esses R\$13.453 milhões, temos 100% de disponibilidade para fazer. No que se refere a fôlego para execução dessas obras, medição, é o que a diretoria técnica vai explicar na apresentação deles. **Sr. Aloísio** - É o próximo item. Alguém mais gostaria de fazer uso da palavra? Ficou uma ressalva que a Conselheira Maria de Lourdes propôs um melhor detalhamento do item aventado. Gostaria de propor, trabalhando em cima de sua propositura, esse melhor detalhamento, que a COHAB volte a fazer uma nova apresentação na próxima ordinária dessa Comissão Executiva, ou faria uma extraordinária nesse sentido? **Sra. Maria de Lourdes** – Não sei os outros conselheiros, mas eu gostaria de ter essa documentação para poder estudá-la e na próxima reunião ordinária discutirmos. Nem sei se a dúvida que tenho corresponde à de todos. **Sr. Aloísio** - Vou colocar aqui em votação. Demais conselheiros, a proposta é abrir o detalhamento do item aventado pela conselheira para que a COHAB faça uma apresentação detalhada em específico desse item na próxima ordinária. Todos concordam? Não havendo manifestação contrária, aprovado. Quanto ao Item 1, aprovado com a seguinte ressalva: que a COHAB faça uma apresentação do item aventado com maiores detalhes na próxima reunião ordinária da Comissão Executiva do CMH. Os conselheiros que concordam permaneçam como estão. Não havendo manifestação contrária, aprovado. Item 2. Solicitação de Voto CECMH Nº02-2018(antigo voto Nº23/2018)- Execução do Plano de Aplicação de Investimentos dos Recursos do FMH no 1º semestre de 2018 e realinhamento dos recursos para o 2º semestre de 2018. Chamo à mesa, para apresentação, o representante da COHAB, engenheiro Nilson. **Sr. Nilson** - Boa tarde a todos. É um prazer tê-los aqui. Trata-se da apresentação da prestação de contas e a revisão do Plano de Investimentos para o segundo semestre de 2018. Na primeira

coluna do objeto, podem observar que foram feitas essas previsões iniciais. Começando aqui com projetos e ações de apoio habitacional, outros serviços de terceiros, pessoas jurídicas. Nossa Senhora da Penha, Glebas II e III, é um terreno que está ligado ao Fundo, que estamos fazendo monitoramento de gases. Estamos fazendo um monitoramento, o terreno está contaminado com gases. Era fruto de um aterro antigo, de uns vinte anos. E o solo está contaminado. Então, estamos fazendo os ensaios, os testes lá para ver que tipo de tratamento vamos dar a esse terreno. Então, executamos no primeiro semestre R\$244 mil, do total previsto de R\$394 mil e sobraram para o segundo semestre R\$149 mil, que vão ser realizados até o final do exercício. Cônego Vicente Mariano é um terreno que temos na região do centro, perto do centro, que estamos fazendo também uma investigação ambiental. O que acontece nesse terreno é que há um óleo infiltrado no solo e estamos fazendo prospecções para tirar isso aí e conseguir descontaminar esse terreno, que também é um trabalho longo. Executamos R\$167 mil e sobrou um saldo que vamos executar até o final do exercício. Conjunto Texima, foi feita uma manutenção no conjunto de pequena monta, R\$29 mil, executamos 100% dele, que foi um pouco menos, sobraram R\$1 mil, que nem vão ser utilizados e foi feita uma realocação, que é um problema de infiltração de esgoto que tinha no fundo dele, embaixo dos apartamentos. Outra situação é o Conjunto Munck, que foi feita uma manutenção em alguns prédios que estavam com problemas pontuais lá. Acho que foram três ou quatro prédios, que executamos 100% do serviço e não houve saldo para o exercício subsequente. Subsídios aportes e projetos. Subsídios ao Programa Locação Social, aporte do São Francisco do Lajeado e projetos. Foram previstos R\$2.750 milhões. Até agora não foi realizado nada e ficou para o segundo semestre. Como a Cristina já disse, normalmente, o primeiro semestre é mais devagar. Então, é a partir do segundo semestre. Nesse sentido, a verba foi um pouco reduzida para deslocar para outros empreendimentos. De R\$2.750 milhões ficaram R\$2 milhões para esses empreendimentos aqui. Igarapé Mirim é um fechamento de um terreno que é necessária uma vigilância lá. Estamos pondo um posto de vigilância e precisa de uma instalação elétrica e é o que estamos colocando aqui, nesse sentido. Não estava previsto originalmente e está entrando agora como investimento para fazer cercamento e preservar essa área que está lá, R\$300 mil. João XXIII é uma obra de contenção, que aconteceu o escorregamento do talude que está muito próximo ao prédio e serão necessárias algumas obras de reparo. Está em fase de desenvolvimento de projeto para execução, R\$250 mil. E deixamos aqui uma verbinha de R\$63 mil para manutenções diversas que poderão aparecer eventualmente ao longo do segundo semestre. **Sr. Aloísio** - Então, enquanto à Dotação 1276, projetos e ações de apoio habitacional. Agora o senhor irá falar das Dotações 3353, 1733, 1734 e 1736. **Sr. Nilson** - Ampliação e reforma e qualificação das unidades habitacionais, obras e instalações. **Sr. Aloísio** - E três emendas. **Sr. Nilson** - Isso. As emendas se incorporam dentro das próprias obras. São emendas parlamentares que vereadores aprovaram verba para ser utilizada na execução desses empreendimentos e elas não são valores que estão incorporados dentro das obras. No caso do Conjunto Imigrantes II, que tinha uma previsão de R\$640 mil, continua na previsão de R\$640 mil, executando aqui no segundo semestre. O Conjunto Munck, foi feita uma manutenção previa em alguns prédios que estavam em um estado bem ruim e aqui uma complementação total do Conjunto Munck, que estavam previstos R\$3.580 milhões. E a realizar R\$1.8 milhão para o segundo semestre agora, que foi feito um deslocamento de verba aqui. Vila Mara I e II, também previstos R\$3 milhões e foi feita uma locação para R\$1.670 milhão, que é o que está previsto. Jardim Imperador, obras também. Essas obras são para viabilizar a obtenção do AVCB. Não vou tirar o AVCB. Vou viabilizar tratamento de incêndio, e precisamos de segurança. Jardim Imperador, R\$1.150 milhão, podendo chegar até R\$1.5 milhão. Cada obra tem uma peculiaridade. Algumas podem dar um valor maior ou menor, dependendo de cada estado delas. Obras de manutenção, também uma previsão que tínhamos de R\$46 mil para eventualidades, deixamos deslocados para R\$300 mil praticamente. O Casarão do Carmo é um conjunto perto do centro, que vamos fazer uma modernização em umas instalações que há lá, em torno de R\$100 mil. São Domingos Caramazal é outra obra também que vai executar, até R\$1.5 milhão, prevista para o segundo semestre. Não estava inicialmente prevista e entrou aqui como realocação de recursos. Condomínio Novo Horizonte COOPAMARE, isso aqui é um repasse de dinheiro daquele prédio que era do palácio, que fica na Rua Brigadeiro Tobias, que era uma obra que estava parada. Foi até uma resolução do Fundo que solicitou esse repasse para concluir aquela obra parada na Brigadeiro Tobias, bem no finalzinho, próximo à praça do Correio. Ficou parado anos isso. Essa é a primeira etapa. A segunda parte faz parte mais da área da locação social. Serviços de pessoas jurídicas, seguro do empreendimento. Tentou-se fazer um seguro só que, para fazer o seguro, precisamos de alguns elementos que as seguradoras estão exigindo. Então, pretendemos fazer no segundo semestre aqui. Portaria, zeladoria e limpeza. Hoje temos somente o serviço de vigilância lá. Não temos portaria. Então, o vigilante nem está fazendo esse serviço. Mas estamos preferindo colocar esses recursos para ficar mais fácil para os moradores lá. Pagamento de água e luz, previsão do pagamento das contas desse campo social, R\$1.5 milhão. Obras e instalações da locação social, manutenções prediais, dos diversos conjuntos, estava previsto R\$1.110 milhão. Já gastamos R\$32 mil. E ficou R\$1.077 milhão para ser executado no segundo semestre. Caso seja necessário. Sempre uma manutenção pode ocorrer em alguma situação ou não. Revisão da instalação de gás são alguns conjuntos de locação social basicamente aqui é o Olarias, que precisa ser refeita a instalação de gás, uma parte considerável dela, R\$450 mil. E aqui obras do Parque do Gato. Aqui é por condomínio. Por isso há uma diferença aqui, no último, um condomínio um pouquinho maior, que dá R\$330 mil. Foi tudo mantido. Obras e instalações da Fonte 00, que é um prédio que está concluído praticamente, a reforma do Edifício Mário de Andrade, junto ao Asdrúbal, o prédio do lado, antigo Palácio dos Motoboys, e há uma parte de recursos do Fundo, essa parte menor, R\$388 mil previstos. Executamos R\$196 mil. E a Caixa Econômica aportando esse R\$1.7 milhão, que já gastamos R\$643 mil. A obra está em fase final de conclusão. Está faltando um ou outro detalhe. Asdrúbal do Nascimento, obra para repor itens de Corpo de Bombeiros, R\$45 mil. Vila dos Idosos idem, R\$127 mil. Palacete dos Artistas também algum reparo no telhado, alguma coisa que precisa ser feita lá. No começo tem uma parte de cobertura com chapas lá, que está dando infiltrações e vamos ter que fazer uma troca lá. Residencial Olarias, obra de R\$200 mil para fazer a parte de incêndio. Senador Feijó, mesmo sistema. Esses R\$3.9 mil do Palacete dos Artistas, foi feito um curso de Brigada de Incêndio lá que é necessário em todos aqui, que está para vender. Residencial Olarias, R\$200 mil. Senador Feijó, R\$60 mil. Instalação de elevadores, troca de elevadores que são realmente um problema no

locação social. As pessoas não sabem muito usar e tem um dano com relação a quebras muito grande realmente. E alguns elevadores terão que ser substituídos, que desde a construção apresentaram manutenções excessivas. Manutenção de elevadores, a taxa que pagamos para manter as empresas lá, os elevadores em dia, e há uma ideia aqui de individualização dos hidrômetros para fazer leitura independente. Hoje a Sabesp não faz leitura em condomínios. Ela faz a leitura do geral e tem que fazer um rateio do condomínio. A ideia aqui é individualizar isso e para isso é preciso um sistema. São R\$11 milhões. Até agora realizados R\$876 mil. E temos R\$10.123.631,40 para o segundo semestre. Obrigado e estamos à disposição. **Sr. Aloísio** - O senhor falou sobre a obtenção do AVCB que é uma série de serviços a serem executados. O senhor pode explicar quais seriam esses serviços para obtenção do AVCB? A maioria talvez não saiba o que é. **Sr. Nilson** - Então, é um laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros e são algumas obras de recolocação de equipamentos, que é carregamento de extintores, iluminação de emergência, rota de fuga, curso de brigada de incêndio, que é exigido. Quando se tira o AVCB, o Corpo de Bombeiros dá cinco anos que o AVCB está valendo. Mas, independentemente dos cinco anos, os moradores, que são organizados em si, e a COHAB vai acompanhar isso, têm que também dizer se daqui um ano vence o extintor, tem que ser feita uma recarga. E ter iluminação de emergência e a instalação de gás, que não pode ter nenhum sistema que tenha botijão embaixo da pia, aquelas coisas que conhecemos do passado. Isso é proibido pelo Corpo de Bombeiros. Tem que haver a central de gás. Nesses prédios do centro a maioria é com gás. Então, a instalação é feita na entrada do prédio e distribuída pelos medidores. E o sistema de para-raios também tem que estar em ordem e as caixas de elétrica, uma vistoria de um engenheiro elétrico que vai lá e faz uma vistoria. Se tiver apontando alguma coisa, têm que ser feitos reparos nas instalações elétricas, que não pode estar deficientes para atender ao anseio dos moradores lá. **Sra. Samira** - Boa tarde. Nilson, mais por curiosidade. Quais empreendimentos vão ter a troca de elevador? **Sr. Nilson** - A troca de elevador é no Asdrúbal do Nascimento, Asdrúbal I, que hoje ele está com um elevador funcionando só. E o Olarias, que lá realmente é o maior dos problemas. Sabem disso, não é? Lá o elevador não está funcionando. Continua sendo vandalizado a cada conserto. **Sra. Mônica** - Eu gostaria de sugerir, como a companheira estava falando, para apresentação, para não termos esse tipo de problemas no começo do ano, que se acompanhasse entre nós, duas ou três pessoas, esse orçamento, para estarmos mais inteirados do assunto. Então, se haveria possibilidade de ter um Grupo de Trabalho que acompanhasse para podermos nos socializar mais com esse trabalho e acompanhar as obras, onde está sendo empregado. **Sra. Maria Esther** - Estamos falando a respeito de elevadores que estão sendo sempre danificados e a COHAB investe dinheiro sempre para arrumar. Vandalizam e fazem de novo. Existe alguma política da COHAB para tentar coibir esse vandalismo, alguma conscientização? **Sr. Nilson** - Existe um trabalho social que estamos tentando fazer, um trabalho social de conscientização entre os usuários. Provavelmente, talvez no próximo exercício, coloquemos câmeras nos elevadores para tentar inibir. Equipamento público, ninguém tem interesse de vandalizar. Existem situações em que as pessoas ficam presas lá, só que há uma empresa de manutenção que vai lá e abre o elevador. Só que ela tem um prazo para atender, meia hora para chegar. Se uma pessoa chama o Corpo de Bombeiros, ele vai lá para abrir e não está preocupado com o elevador. Não são qualificados. Eles tiram a pessoa, mas vão danificar o equipamento. Não é um vandalismo, mas gera uma violência no equipamento e gera uma manutenção e um custo. Então, o trabalho social é fundamental para conscientizar os moradores de como usar o elevador de maneira correta. **Sra. Maria Esther** - E também, se isso é muito recorrente, se sempre dá defeito o elevador, de o elevador ficar fechando e as pessoas lá dentro fechadas, também a COHAB tem que ter o contato com a pessoa da manutenção do elevador para que isso não aconteça com tanta frequência. **Sr. Nilson** - Cada prédio tem suas empresas que prestam serviço e vem prestando serviço a contento. Repara as peças que quebram que têm desgaste, tem sistema de lubrificação e tudo. Isso é feito constantemente. Temos contrato anual para isso, para atender todos os requisitos. Agora, se o prédio só tem um elevador e ele quebra, existe um transtorno. Isso é inevitável, mas momentâneo. **Sra. Maria Esther** - Se a empresa do elevador tem contrato e está recebendo esses valores, entende-se que é para deixar em bom estado. Não ter recorrência de tantos defeitos assim. **Sr. Nilson** - Isso realmente acontece. Não acontece no Olarias porque a senhora sabe que o elevador lá está parado por um vandalismo. Não deu uma semana para o elevador ter problemas, arrancar porta e quadro de comando, de elétrica. É uma situação. **Sr. Elcio** - Nilson, desculpe se eu fizer algum raciocínio equivocadamente, mas estou me familiarizando com as informações. Estou relacionando aqui aquele quadro anterior que traz o orçamento de 2018, obras e instalações, onde diz que o valor pago no primeiro semestre corresponde a R\$377.898 mil. E fazendo a relação com esse quadro que o senhor apresentou agora, nessa coluna de valores realizados. Olhando aqui esses R\$866 mil, está correto fazer essa relação? Porque os valores não coincidem ou estou raciocinando errado? **Sr. Nilson** - Os valores realizados aqui são frutos de contratos assinados efetivamente pagos às empresas, empreiteiras, nesse sentido aqui dos valores que estão aqui, os R\$612 mil, etc., que estão aqui nesse sentido. Esses R\$377 mil pediria auxílio à Cristina para ver em que poderíamos auxiliar nesse sentido. **Sra. Cristina** - Na verdade, quando a diretoria técnica fala de executado, ela está falando daquilo que foi medido. Não necessariamente já foi liquidado. Esses R\$377 mil que já liquidamos, até dia 30 de junho, porque isso é uma posição estática de 30 de junho, é aquilo que já foi medido, documentado, instruído, pronto para pagamento. Então, o acompanhamento que a diretoria técnica tem de serviço medido anda mais rápido do que o financeiro. Até chegar ao financeiro essa medição dele, com a documentação, com tudo correto, com a vistoria, porque o engenheiro tem que ir lá, o fiscal de obra tem que ir lá, olhar, ver se está tudo correto. É por isso que dá essa diferença mesmo. **Sr. Elcio** - Então, só para eu entender, Cristina, esses valores realizados não significam pagos. **Sra. Cristina** - Exatamente. Não significam pagos. São serviços que já foram executados. **Sr. Nilson** - Medimos sempre posteriormente. Executamos primeiro. **Sr. Elcio** - É importante entendermos. **Sra. Cristina** - Sim. Por exemplo, essa questão do Mário de Andrade que ele estava dizendo que está praticamente pronto, a obra física já está concluída. O que chamamos de obra financeira, que é toda a validação da medição que eles fazem, glosam ou não o serviço, fiscaliza, para enviar para pagamento, ainda não aconteceu. **Sr. Elcio** - Está bem. Mas acontecerá. **Sra. Cristina** - Com certeza. **Sr. Aloísio** - Perfeito. Encerradas as inscrições, iremos ao voto. Com a sugestão da Conselheira Mônica, em síntese, e também considerando a proposta da COHAB, que seria a manutenção da previsão orçamentária já apresentada para o primeiro semestre para que ela possa

reapresentar para o segundo semestre a execução, para os serviços que já foram listados anteriormente. Considerando a manifestação da Conselheira Mônica, seria formado um Grupo de Trabalho para acompanhamento do operador do Fundo visando à melhor performance da execução da proposta. Os conselheiros que concordam permaneçam como estão. Ok. Iremos ao voto. Quanto ao Item 2 da pauta, Solicitação de Voto Nº 02-2018 (antigo voto nº 23/18), ficaria com a ressalva da constituição de um Grupo de Trabalho. Mônica, esse Grupo de Trabalho seria constituído por quantas pessoas? Três, um representante de cada segmento? **Sra. Mônica** - Isso. **Sr. Aloísio** - Os conselheiros gostariam de se candidatar? **Sra. Mônica** - Eu gostaria. **Sr. Aloísio** - Mônica pelos Movimentos Sociais. Do setor produtivo, da assessoria técnica? Posso pedir mais um dos Movimentos Sociais? Fátima. Do Poder Público? Eu. Seriam os conselheiros: Mônica Ziliani, dos Movimentos Sociais de Habitação; Maria de Fátima dos Santos, dos Movimentos Sociais de Habitação, e Secretário Executivo do Conselho Adjunto da Habitação, Aloísio, para formação desse Grupo de Trabalho para acompanhamento do operador do Fundo, quanto à execução da proposta aventada. Ana Maluf. **Sra. Ana Maluf** - Aloísio, pelo Regimento, na hora em que se forma um Grupo de Trabalho, é preciso ter um conselheiro de cada segmento. Pode até ter mais, mas é importante ter alguém da Sociedade Civil. **Sr. Aloísio** - Então, senhores da Sociedade Civil. Ana, só pode ser da Comissão Executiva? **Sra. Ana Maluf** - Não. Pode ser do Conselho Pleno. **Sra. Samira** - Podemos indicar depois? **Sra. Ana Maluf** - Sim. **Sr. Aloísio** - Samira do IAB. Ok. Ficariam então quatro conselheiros? Tudo bem. Então, dois conselheiros dos Movimentos Sociais da Habitação a serem indicados. A Mônica Ziliani já se candidatou. E também da Samira, que irá indicar um membro da Sociedade Civil. Então, os conselheiros que aprovam o Item 2 com a ressalva da formação do Grupo de Trabalho para acompanhamento do operador do Fundo permaneçam como estão. Não havendo manifestação contrária, aprovado. Avançaremos agora para o Item 3. Solicitação de Voto CECMH Nº 03-2018 (antigo voto Nº24/2018) – Aditamento de Prorrogação por 180 dias no Prazo de Suspensão dos Convênios nº26/2013 e nº27/2013 para o repasse de recursos do FMH nos empreendimentos Novo Horizonte e Conquista do Programa Crédito Solidário - CEF/COOPAMARE, firmados entre a CEF e a COHAB-SP. Pedido formulado pelo Conselheiro Titular representante da CEF no CMH, Sr. Fernando Cera. Com a palavra Fernando Cera. **Sr. Fernando Cera** – Boa tarde a todos. Então, trata-se de dois empreendimentos no Programa Crédito Solidário. É um programa já antigo com recurso do Fundo de Desenvolvimento Social, do FDS, no âmbito do SFH. São os empreendimentos Novo Horizonte, com 63 unidades. E o empreendimento Conquista com 27 unidades. Ambos empreendimentos da entidade COOPAMARE, Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis, inclusive, se faz presente aqui. Foi solicitado o pedido de prorrogação dos convênios, da suspensão dos Convênios 26 de 2013 e 27 de 2013, que foram firmados pela COHAB, por mais 180 dias. No caso do empreendimento Novo Horizonte, fica na Rua Brigadeiro Tobias, 258, na Santa Efigênia. Inclusive, empreendimento esse que está aqui na relação de prestação de contas do primeiro semestre que foi relatado há pouco, no Item H8. É um empreendimento em que já se iniciaram as obras, as obras foram interrompidas, suspensas por conta de que foram constatados erros que comprometiam a estrutura dos condomínios. Foi feita a substituição da empresa que estava executando a obra, foi feito um novo levantamento, através da empresa USINA, Centro de Trabalho, que também se faz presente aqui, e depois pode franquiar a palavra para falar a respeito. O projeto já foi analisado pela Caixa, está aprovado pela Caixa. Aguarda o repasse de recursos na ordem de R\$1.092.980,61, que é um orçamento aprovado pela Caixa, para que consigamos reiniciar as obras e concluir. No caso do empreendimento Conquista, com 27 unidades, localizado na Rua Vitória, 100-104, na Santa Efigênia. É um empreendimento que foi invadido, aguarda reintegração de posse, que já foi demandado pela COOPAMARE na Justiça Estadual. Uma vez feita à reintegração de posse, será feita a vistoria pela Caixa, vai se receber também todo o material técnico através da assessoria técnica. E uma vez aprovado o projeto, se necessário, vamos buscar recursos para viabilizar o término da obra. Então, esses dois convênios, 26 e 27 de 2013, estão suspensos e estamos pedindo a prorrogação. No caso específico do empreendimento Novo Horizonte, uma vez que consigamos o repasse de recursos antes do vencimento dessa prorrogação, que é no dia 13 de outubro, entendemos que fica automaticamente cancelada por perda do objeto. **Sr. Aloísio** - Abro as inscrições para os demais conselheiros para questionamentos ou manifestações. **Sr. Aloísio** - Pois não. Fica também aberta as inscrições ao auditório. Isaac. **Sr. Isaac** - Sou arquiteto da assessoria técnica da USINA. Estivemos no último ano fazendo o as built do Condomínio Novo Horizonte, identificando todos os problemas construtivos e produzindo um orçamento a partir desse as built. Produzimos o orçamento, viabilizamos esse orçamento junto à Caixa, apresentamos esse orçamento no CMH no começo desse ano. Esse orçamento foi aprovado. Tivemos algumas conversas com o município de liberação desse recurso e na última semana especificamente tivemos uma interrupção nesse trajeto que é o limite do município em relação à Caixa, de a Caixa estar no CADIN, o que inviabilizou a assinatura. Bom, alguns riscos implicam nessa situação. Primeiramente, um risco com as famílias. Não sei se todo mundo sabe, mas a Selma, com os filhos gêmeos, foi uma pessoa que morreu, que era demanda desse conjunto. No Edifício Paissandú. Outro risco: o orçamento já tem oito meses, há o acúmulo de juros sobre esse orçamento e vai inviabilizar a obra se essa obra não se iniciar imediatamente. Então, essa fala é de apelo para que isso se resolva, esse problema burocrático, o mais rápido possível. **Sr. Aloísio** - Quanto à manifestação do arquiteto Isaac, da Usina, que noticiou sobre o impedimento da Caixa para recebimento de eventuais recursos, fica a proposta. Caso não seja para ser ofertada a nossa assessoria jurídica no processo administrativo adequado, caso a Caixa não possa receber esse recurso que foi aprovado no Item 2 da nossa pauta de hoje, só vou destacar a alínea H8. No slide referente ao quadro de obras, na alínea H8, foi proposto o repasse de recursos no total de R\$1.092.880,61, para a cobertura da despesa pelo FMH para os serviços referentes ao Condomínio Novo Horizonte. Então, quanto ao provisionamento de recursos já foi aprovado. Não houve qualquer ressalva quanto à cobertura dessa despesa. A ressalva ficou referente a um acompanhamento por um pequeno comitê deste Colegiado em acompanhar a performance financeira e orçamentária da COHAB. A questão quanto ao provisionamento, Fernando, existe. A questão que o arquiteto Isaac levantou é um eventual impedimento que a Caixa possa possuir junto ao CADIN e que devemos levar à nossa assessoria jurídica na possibilidade, caso a Caixa não possa receber esse recurso, de ser feito diretamente à COOPAMARE. **Sr. Fernando** - Acho que é um pouco esquizofrênica essa situação porque, se fosse impedimento à

Caixa, por conta do CADIN, primeiro que não é um repasse para a Caixa; é um repasse para a entidade. Depois que estamos falando de uma prorrogação de um convênio já existente. A Caixa já esteve com mais de dois mil lançamentos no CADIN e hoje deve ter em torno de trinta, quarenta lançamentos que são todos questionáveis junto à Fazenda. Então, a meu ver, por conta de outros projetos, de outros repasses, não entendo que isso seria uma restrição. Já municiamos o Jurídico em relação a isso. Os lançamentos, o fato de a Caixa hoje financiar 70% da habitação, o fato de a Caixa hoje ter um polo ativo em relação às lotéricas, em relação a todo financiamento habitacional, muitas vezes, se lançam no CNPJ da Caixa lançamentos que são questionáveis e depois é preciso entrar com um processo, aguardar recurso. Então, temos várias situações em relação ao CADIN, mas entendo que nesse caso específico não se trata de um impedimento para efeito desse repasse. Se assim o fosse, não poderíamos ter assinado nenhum convênio através do repasse do FMH. **Sr. Isac** - A COHAB poderia esclarecer – as partes estão presentes – qual é o impedimento. **Sr. Aloísio** - Juliana. **Sra. Juliana** - Sou da COHAB, diretora técnica. Esse processo foi encaminhado, inclusive, para o nosso Jurídico que informou essa pendência, que ela não poderia fazer esse aditamento desse convênio, e uma sugestão seria essa, que estava justamente vendo junto à Caixa se poderia colocar a entidade, ao invés de repassar o recurso para a Caixa. Inclusive o processo foi encaminhado à SEHAB e estamos tratando, vendo uma solução de como vamos resolver essa pendência. **Sr. Fernando** - Se a alternativa for repassar para a entidade, para nós o que é importante é ter os recursos sob gestão da Caixa. Se está em uma subconta da Caixa ou se está em nome de uma conta da entidade, mas sob gestão da Caixa, uma conta específica destinada ao empreendimento, não temos óbice em relação ao operacional a dar andamento ao projeto. **Sr. Aloísio** - A questão ainda fica no âmbito da assessoria jurídica. Entre COHAB e SEHAB. Fica a questão do pedido de prorrogação por mais 180 dias. Já há uma indicação de provisionamento de recursos. Vamos propor a construção de um documento do CMH. Não? Por que, Ana? **Sra. Ana Maluf** - Concordo com o que o Fernando está colocando. Se houvesse algum impedimento, a Caixa não poderia estar assinando uma porção de coisas. Eu acho que é algo para ser resolvido entre Jurídicos. **Sr. Aloísio** - Concordo. **Sra. Ana Maluf** - Não adianta discutirmos aqui, em nível de conselheiros, algo que é muito técnico. Acredito que o Fernando fez uma bela colocação de que isso não seria impedimento. Não entendo por que a COHAB criou esse óbice. **Sr. Aloísio** - Acho que não foi o Jurídico da COHAB, propriamente. Foi o Jurídico da SEHAB. **Sra. Juliana** - Não. Foi COHAB. O processo foi para SEHAB para se manifestar o Jurídico de SEHAB também. É uma questão jurídica isso. **Sr. Aloísio** - Bem, este Conselho não tem atribuição para fazer qualquer deliberação sobre o posicionamento e o entendimento do Corpo Técnico Jurídico COHAB. **Sr. Fernando** - Entendo que estamos deliberando na verdade sobre a prorrogação do prazo. **Sra. Juliana** - Isso já foi resolvido. A deliberação do prazo. Agora é a pendência. **Sr. Fernando** - Não. A deliberação que vamos tomar agora, que vai votar agora, para a prorrogação do prazo. Em relação à questão jurídica, se isso se resolver antes do dia 13 de outubro, torna-se sem efeito essa prorrogação porque aí se caracteriza uma perda do objeto. Então, vamos ter um empreendimento já em obras e aí essa seria a melhor alternativa. Mas aí fica ainda pendente a questão do empreendimento Conquista que está invadido e necessita dessa prorrogação de prazo. **Sr. Aloísio** - Perfeito. Senhores, então, vamos ao voto. Quanto ao Item 3, referente à solicitação de aditamento de prorrogação por mais 180 dias do prazo de suspensão dos Convênios 26 e 27 de 2013, para o repasse de recursos do FMH aos empreendimentos Novo Horizonte e Conquista, os conselheiros que concordam, permaneçam como estão. Não havendo manifestação contrária, aprovado. Avançaremos para o Item 4, referente à Solicitação de Voto CECMH Nº 04-2018 (antigo voto Nº25/2018)- Autorização para encerramento do Convênio 271/2004 COHAB-SP/SEHAB/SMS/SME, para celebração de novo convênio a ser celebrado entre COHAB-SP/SEHAB/SMADS, para cessão por prazo determinado, do andar térreo, 1º e 2º pavimento do Edifício Hotel São Paulo com o objetivo de implantação do Projeto Centro Temporário de Acolhimento/CTA. Pedido formulado pelo Conselheiro Titular no CMH e Presidente da COHAB-SP, Sr. Alessandro Peixe Campos. Com a palavra Juliana Jacometto. **Sra. Juliana** - Referente a esse assunto, não seria um voto. É um informe. Esse edifício foi desapropriado em 2003, com recurso do FMH, e ele foi viabilizado, Habitação de Interesse Social, no Programa PAR, antigo PAR, Plano de Arrendamento Residencial. Foram viabilizadas e comercializadas 152 unidades. E no pavimento térreo, mezanino, na época, havia sido aprovado um convênio com a Secretaria da Educação e da Saúde para construir uma UBS e uma creche, um CEI. Foi repassado o recurso da educação e não foi utilizado, não foi feito, não deu certo o convênio com a Educação, por problemas de que a Educação tem uns critérios de atendimento de crianças que eles acharam que não daria certo de colocar no prédio. A UBS foi instalada no térreo e estava precariamente funcionando. E foi determinado pela prefeitura nessa administração desativar a UBS e implantar um CTA. E o recurso que havia sido passado na época, já foi feita a devolução para a Educação, na época do projeto da CEI. Os convênios já foram rescindidos com a Educação e com a Saúde e já foi feito o convênio com SMADS, que já tem um CTA implantado. Então, é apenas um informe sobre o térreo, primeiro pavimento, porque o restante já é um empreendimento antigo, viabilizado para Habitação de Interesse Social, no Programa PAR. Isso é apresentando como seria na época. São as unidades habitacionais e do térreo, como seria o primeiro pavimento na época. **Sr. Aloísio** - Hoje o equipamento de SMADS já foi implantado? **Sra. Juliana** - Já foi implantado, é um CTA. **Sr. Aloísio** - Então, vamos corrigir a redação do Item 4. Não seria solicitação de voto e tampouco informe. Seria um ad referendum. Já foi feito, já foi executado. É só para referendar. Vou abrir para as inscrições para os conselheiros que queiram se manifestar, fazer algum questionamento. Maria de Fátima. **Sra. Maria de Fátima** - Onde foi implantada a UBS que foi tirada do local? **Sra. Juliana** - A Secretaria de Saúde estava usando a maior parte dessa UBS para depósito de material. Talvez é a demanda que a Saúde tem, se realmente estava um equipamento ocioso. Foi feito um acordo, um trabalho, junto às secretarias. Foi o governo municipal que estava organizando esse trabalho. Secretaria de Governo Municipal, entre a Secretaria da Saúde e SMADS, que havia essa demanda. **Sra. Maria de Fátima** - Só queria colocar um ponto, porque acompanhei um pouco essa discussão da questão da saúde no centro. Sabemos que foi uma grande discussão a respeito dessa UBS. E é muito chato para nós, principalmente, do Conselho, dos Movimentos Sociais, ficar sabendo das coisas depois que são implantadas. E aí vêm para este Conselho. Acho que deveria vir antes para o Conselho, para fazermos uma discussão a respeito dessa situação para, depois, ser colocado aqui. Acho que é um desrespeito com este

Conselho quando as coisas vêm colocadas do jeito como estão sendo colocadas. Então, as coisas já vêm prontas, só para informação. Então, esperamos que isso não se repita mais. É só isso. **Sr. Aloísio** - Ok. Fica acolhida a manifestação da Conselheira Maria de Fátima. Vamos ao voto. Conselheiros que concordam com o ad referendum da implantação do Centro Temporário de Acolhida, no Edifício conhecido como Hotel São Paulo, localizado na Ladeira São Francisco, 107, esquina com o Largo Riachuelo, 5, e Largo da Praça da Bandeira, distrito da subprefeitura da Sé, permaneçam como estão. Não havendo manifestação contrária, aprovado. Item 5. Outros assuntos. Existe alguma sugestão de pauta para a próxima reunião? Algum conselheiro gostaria de sugerir? Maria de Fátima. **Sra. Maria de Fátima** – Entregamos sugestões para a pauta da próxima reunião, que queríamos muito discutir, mas já está protocolado aqui. Esperamos discutir na próxima reunião. **Sr. Aloísio** - Perfeito. Então, temos uma relação que podemos visualizar na projeção das solicitações encaminhadas para a reunião do Conselho Pleno, que se dará no mês que vem, conforme calendário já deliberado e divulgado em nossa página. Vale ressaltar que as informações e apresentações dessa Comissão Executiva ficarão disponíveis em nossa página. Agradeço a presença de todos, a colaboração de todos os funcionários. Obrigado. (Encerra-se a reunião).