

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMHABIS – CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE SOROCABA – BIÊNIO 2021/2022. Em dezoito de junho de dois mil e vinte e um, às nove horas e cinco minutos iniciou-se a 3ª Reunião Extraordinária do COMHABIS – Biênio 2021/2022, sob a coordenação do presidente Sr. Ricardo Augusto Santos. **A. Membros do Conselho presentes:** Daniela Schmidt Antunes/SEHAB (titular), Hayane Carneiro Dias Melo/APAE (titular), Ricardo Augusto Santos/AMPSB (titular), Carina Costa Correa/CAU (suplente), Fabrício de Francisco Linardi /CAU (titular), Denise Martins Correa/IAB (suplente), Stephanie Cristini de Oliveira/IAB (titular), Fernando Lorente Zenettini/UNIP (suplente), Fábio Moreira Pilão/CDHU (titular), Silvana Dudonis V. Iizuka/UNIP (titular), Bianca Nassif Valesin/SEHAB (titular), Gustavo Isaia/FACENS (titular), Glauco Enrico Bernardes Fogaça/SAAE (titular), Rose Leila da Silva Leitão/A.M.V.H.L.O.A (suplente), Luiz Augusto Zamuner/AGU (titular), Paulo Bruno Florentino Soares/SEHAB (suplente). Cinara Alves de Souza Baena/SESU (titular), Francisco Monte Palma Antunes/SERPO (suplente) **Outros presentes:** Tiago da Guia Oliveira/ Secretário SEHAB (convidado), Terezinha Debrassi/UNIP(ouvinte). Obtendo então o Quórum mínimo de dez membros, iniciou-se a 3ª reunião Extraordinária, com a palavra do presidente do Conselho, Senhor Ricardo Augusto Santos que iniciou a reunião com o primeiro item da pauta, **verificando a presença.** O Presidente Ricardo prosseguiu com a reunião, apresentando as pautas da reunião e passou a palavra ao Secretário da SEHAB, Sr. Arq. Tiago da Guia Oliveira que fez um resumo do que seria apresentado na presente reunião. Tiago compartilhou sua tela para mostrar como foi feita a minuta e suas condicionantes. Tiago mostrou também um mapa de localização da primeira área de estudo para o primeiro empreendimento, sendo uma área dominial e já desapropriada para fins de projetos habitacionais. Tiago também mostrou um mapa de diagnóstico da área com raio de 2km mostrando os equipamentos públicos, comércios e serviços existentes na região. Fábio Pilão pediu que fosse explicado um pouco melhor sobre a licitação. Tiago passou a palavra ao Paulo, Chefe de Divisão de Vazios Urbanos da SEHAB, na qual o Programa Casa Nova Sorocaba está inserido, que explicou como foi feito o cálculo das unidades habitacionais e o valor de porcentagem de transferência de subsídio para estas unidades, bem como a transferência e destinação do resíduo de valor do terreno que não consegue atingir o valor de subsídio de nenhuma faixa e finalizou sua explanação. Ricardo questionou ao Fábio Pilão se as suas dúvidas foram respondidas e o mesmo confirmou. Ricardo passou a palavra para a conselheira Denise e a mesma pontuou que parte dos questionamentos feitos pelo IAB há alguns meses atrás ainda não foram respondidos. Denise questionou novamente sobre a justificativa do programa ser de interesse social sendo que, na sua opinião, atenderá apenas uma pequena parcela da população de interesse social e o restante será vendido a preço de mercado. Ricardo questionou se a Denise vai complementar os questionamentos por escrito ou somente que seja respondido na presente reunião. Denise disse que pode ser respondido os questionamentos da reunião por escrito. Ricardo pediu para a SEHAB emitir o documento com resposta aos questionamentos da Denise. Tiago tomou a palavra e explicou sobre a liberação do cadastro às construtoras e que a questão está no jurídico da Prefeitura. Tiago passou a palavra novamente ao Paulo, para explicar novamente sobre os critérios de unidades sociais e o teto

de unidades totais. Explicou também que o valor mínimo de unidades sociais é para suprir o mínimo do valor do terreno e que há um limite de unidades para serem construídas respeitando o Plano Diretor e o Plano de Urbanização para a AEIS. Tiago tomou a palavra e complementou que os critérios abordados no Programa devem ser tangíveis e devidamente justificáveis, não deixando margem de subjetividade. Paulo complementou que há no Programa ferramentas técnicas arquitetônicas e urbanísticas para utilização em critérios de desempate como o nível de acabamento, a preferência para implantação de térreo comercial, aumentando o Coeficiente de Aproveitamento, bem como o critério de maior permeabilidade do solo. Fábio Pilão questionou sobre o critério de desempate do nível de acabamento e diz que vão ao contrário do critério de objetividade. Fábio continuou sua explanação dizendo que essa licitação acaba se tornando de melhor técnica e preço e que, em sua opinião, a mais sensato seria a Prefeitura contratar um projeto completo e estabelecer todos os critérios de nível de acabamento e projetos complementares e depois então abrir a licitação para a construção, pois o programa ainda está questionável. Fábio também mencionou sobre o público atendido pelos empreendimentos do CDHU, que é um público que tem o costume de não pagar as despesas de condomínio, água, energia, etc e questiona sobre quem irá pagar essas contas desse público que será contemplado e finalizou sua fala. Ricardo questionou ao Secretário Tiago se ele gostaria de complementar e o mesmo disse que no momento não e que está anotando todas as observações efetuadas na reunião. Ricardo pergunta se mais alguém gostaria de fazer algum questionamento e não houve manifestações. Ricardo então informa que o Luiz Zamuner teve que se retirar da reunião, mas deixou apontamentos no chat e solicitou à Secretária Executiva Daniela a leitura dos apontamentos do Sr. Luiz Zamuner. Daniela leu os apontamentos que dizia sobre a cota de aprendizagem e sobre os critérios de avaliação mercadológica e marketing. Paulo tomou a palavra e esclareceu que o critério de contratação de aprendizagem há Lei Municipal que estabelece diretrizes e é uma questão de costume para inclusão no contrato a ser tratado com a incorporadora e a Secretaria de Administração. Quanto ao segundo questionamento, o Secretário informou que não ficou muito claro o questionamento. O Presidente Ricardo também disse que não ficou claro o questionamento e solicitou que essa questão seja melhor elaborada e enviada por escrito e por email ao Secretário. Ricardo disse que a Silvana fez um questionamento sobre a área publicada como a primeira, não ser uma das sete áreas informadas no lançamento. Ricardo explanou sua opinião sobre o questionamento da Silvana, dizendo que as outras sete áreas são institucionais e direcionadas para outros usos e a área atual para utilização no programa se trata de uma área dominial já afetada para implantação de projetos habitacionais. Tiago tomou a palavra e complementou que a área dominial do Jd. Tropical está mais encaminhada devido ela já ser objeto de estudo para programa habitacionais do Estado de São Paulo em outras épocas e que as sete áreas institucionais divulgadas no lançamento são estudos ainda não concluídos, sendo a área dominial do Jd. Tropical uma área mais viabilizada para implantação do Programa Habitacional. Tiago disse também que devido que até o momento não haver o parecer do STF quanto a inconstitucionalidade da Constituição Estadual de São Paulo quanto a proibição da utilização de áreas institucionais para fins habitacionais, que houve essa troca de área

de estudo para a primeira licitação. Tiago disse também que há outras áreas dominiais afetadas para fins habitacionais, porém não há nesse momento o interesse da Prefeitura em explorar a habitação social nessas áreas devido serem áreas periféricas da cidade, sendo no bairro Aparecidinha e Cajuru. Ricardo tomou a palavra e elogiou a forma de alienação por mandato de incorporação do Programa Casa Nova Sorocaba e pontuou que concordando com a pontuação do Conselheiro Fábio Pilão, em sua opinião, ficou subjetivo o critério de desempate da licitação. Ricardo disse também que está tendo um equívoco no entendimento do que é Habitação de Interesse Social tanto fora quanto dentro do Conselho. Ricardo questionou também se há outros programas sendo desenvolvidos para atender essa população de zero ou de até um salário mínimo. Ricardo questionou sobre a amplitude do cadastro social e sobre a disponibilização desses dados às construtoras, mencionando também a LGPD – Lei Geral de Proteção de Dados. Ricardo passou a palavra ao Secretário Tiago. O Secretário Tiago disse que desde o ano de 2017 ele vem trabalhando e estruturando os Lotes Sociais e que este sim é um programa para atender a população de baixíssima renda, utilizando terrenos públicos vazios e ociosos de cerca de 2000m², parcelando-os e doando-os para famílias de baixíssima renda e em estágio de altíssima vulnerabilidade e em parceria com as universidades e com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo para fomento de plantas e projetos para a casa de cada um dos beneficiários desses lotes sociais. Tiago também mencionou o Banco de Materiais que está sendo estudado para trabalhar juntamente com a produção de Blocos Ecológicos para atender os beneficiários dos Lotes Sociais. Tiago disse que o objetivo é criar projetos para que fiquem para o futuro da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, independente de governo, pois o município nunca teve programas habitacionais. Tiago enfatizou que o programa de Lotes Sociais e especificamente para atender a população de baixa renda, mas que ainda está sendo estudado e estruturado. Tiago finalizou sua explanação e Ricardo passou a palavra para a ouvinte Terezinha Debrassi. Terezinha disse que achou interessante que a primeira área seja mesmo uma área dominial, bem localizada e que não irá ter problemas com equipamentos públicos e que já tenha sido objetos de fomento habitacional no passado. Terezinha questionou sobre a tabela de unidades habitacionais estimadas para o primeiro empreendimento. Terezinha explanou sobre a questão das pessoas de baixa renda não conseguirem arcar com as taxas de condomínio e sobre a gentrificação e encerrou sua fala. Tiago agradeceu a contribuição da Terezinha. Tiago explicou sobre a comprovação de crédito para atendimento em financiamento (GERIC), tanto para a construtora quanto ao beneficiário. Tiago explicou que será feito um contrato com o município e a prefeitura para garantir o cumprimento de todos os requisitos de financiamento e utilização do imóvel. Tiago explicou que o programa está em consonância com a Secretaria de Administração. Denise ainda explanou sobre a quantidade de unidades limite que serão feitas e vendidas. Tiago pediu que o COMHABIS faça uma solicitação formal a SEHAB solicitando a resolução e cada um assinar um termo que recebeu essa resolução ainda sem publicação. Tiago questionou sobre qual o modelo de documento que o IAB quer que a SEHAB explique o programa. Ricardo pede que sejam feitos os questionamentos por escrito à SEHAB com perguntas específicas e informou também que os documentos devem ser enviados pelo email. **Encerramento:** Nada mais

115 havendo a tratar, a reunião foi encerrada pelo Presidente Ricardo às onze horas e trinta minutos, da
116 qual eu, Daniela Schmidt Antunes, membro titular representando a SEHAB e Secretária Executiva do
117 COMHABIS, lavro a presente ATA.