ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMHABIS DO ANO DE 2026 – CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE SOROCABA.

Aos treze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis, às quatorze horas e trinta minutos, teve início a 10ª Reunião Ordinária do COMHABIS do ano de 2026 – Biênio 2025/2026, realizada em formato on-line, por meio da plataforma Microsoft Teams, sob a coordenação do Presidente, Sr. Paulo Bruno. Estiveram presentes os seguintes membros do Conselho: Paulo Bruno Florentino Soares/SEHAB (titular – presidente); Gilcélia Aparecida da Silva Oliveira/SEHAB (suplente); Carolina Barisson M. Oliveira/SEMA (titular); Adilson Tagliaferro Junior/SEPLAN (titular); Edson de Oliveira Giriboni Junior/SEPLAN (suplente); Douglas Ribeiro/SERPO (titular); Alexandre Eduardo Lamberti/ SEFAZ (titular); Simone Lopes de Oliveira/SEDE (titular); Sanny Regina Nascimento Porcidonio/APAE (titular); Lucas André Sartoretto/CAU (suplente) e João Luís Bengla Mestre/FACENS (titular). Participou, ainda, como convidado, Rafael Botelho/SEHAB. Justificaram a ausência os membros Bianca Nassif Valezin/SEHAB (suplente – vice-presidente); Bruna de Oliveira Barbosa/SEJ (titular); Marcia Ap. de Medeiros Lacerda/SECID (titular) e Denise Martins Correa/IAB (titular). **Pauta:** Dando início aos trabalhos, o Presidente abriu espaço para considerações acerca da ata da reunião anterior. Não havendo manifestações, a ata foi aprovada pelos presentes. Na sequência, o convidado, Sr. Rafael Botelho, iniciou a apresentação sobre o Programa Casa Linda Sorocaba, abordando sua execução, os resultados sociais alcançados e os próximos atendimentos. Explicou que o programa tem como objetivo realizar melhorias gratuitas nas moradias de famílias elegíveis, localizadas em áreas regularizadas e tituladas pela Prefeitura. Esclareceu, ainda, que a SEHAB é responsável pelo cadastramento, pela análise social e pela hierarquização dos beneficiários, observando os critérios de prioridade e as reservas legais destinadas às pessoas idosas e às pessoas com deficiência. Atualmente, o programa atende aos seguintes núcleos habitacionais: Retiro São João, com 37 moradias; Vila Mineirão, com 9; Vila Colorau, com 4; e Vila Dálmatas, também com 4, totalizando 54 moradias contempladas. Em relação ao andamento dos serviços, foi informado que 17 reformas já foram entregues, 14 encontram-

se em execução e outras 23 moradias aguardam a realização de ajustes técnicos e documentais necessários à emissão das respectivas ordens de serviço e ao início das obras. A previsão é de que as melhorias nas 54 moradias sejam concluídas até o final de 2026. Destacou-se, por fim, que as 54 unidades previstas superam a meta inicial de 50 melhorias habitacionais, representando um acréscimo de 4 unidades, equivalente a 8% acima da meta estabelecida. O Sr. Rafael Botelho informou, ainda, que a atualização da legislação ampliou o limite de custeio por família beneficiada de 4 para até 12 CUBs (Custo Unitário Básico da Construção), possibilitando a realização de reformas mais abrangentes. Esclareceu que o limite estabelecido não implica a utilização automática do valor máximo, uma vez que o escopo das intervenções é definido a partir de diagnóstico técnico individualizado, considerando as necessidades de cada moradia e a compatibilidade com o orçamento disponível. Quanto aos benefícios proporcionados pelo programa, ressaltou que as reformas contribuem para a melhoria das condições de vida das famílias, tanto no interior quanto no entorno das residências, por meio de intervenções que promovem proteção contra as intempéries, recuperação das instalações e melhores condições de habitabilidade. Destacou, também, que a instalação ou substituição de portas, janelas e demais elementos de fechamento contribui para a segurança e a privacidade dos moradores, enquanto as melhorias em banheiros, pisos e acessos favorecem a autonomia e a dignidade das famílias beneficiadas. Relatou que a equipe técnica tem observado, nos núcleos habitacionais atendidos, que a realização das reformas incentiva outros moradores a promover melhorias em suas próprias residências, ampliando os impactos positivos do programa nas comunidades. Como exemplo das intervenções realizadas pelo programa, apresentou o caso da Casa 16, cuja situação inicial apresentava infiltrações em todos os cômodos, cobertura comprometida, fechamentos precários, ausência de banheiro e de piso adequado, além de portas e janelas que dificultavam o fechamento seguro da residência. Também foram identificadas necessidades de adequação das instalações elétricas. A reforma contemplou intervenções na cobertura, nas esquadrias e nos fechamentos, bem como serviços de reboco, pintura e adequações elétricas. Para viabilizar a execução dos serviços, a moradora permaneceu temporariamente na residência de sua irmã. Foi ressaltado que a intervenção proporcionou melhores condições de proteção, privacidade, acessibilidade e

habitabilidade à moradora, de 73 anos, que reside sozinha, apresenta comorbidades e enfrentava dificuldades de acesso ao imóvel, em razão de uma passagem estreita e inclinada. As melhorias incluíram a reorganização dos ambientes, a implantação de banheiro e piso adequado, além da adequação do acesso pela parte frontal da residência. A instalação de novas portas e janelas também contribuiu para melhorar as condições de uso e segurança do imóvel. Foram apresentadas fotografias demonstrando o antes e o depois das intervenções, possibilitando aos conselheiros visualizar as condições em que se encontravam as residências e os resultados após a execução das reformas. Na sequência, relatou que a execução de reformas em residências ocupadas exige adequações no planejamento e nos prazos, uma vez que os serviços precisam respeitar a rotina dos moradores e seus horários de permanência no imóvel. Destacou, ainda, que as condições climáticas, especialmente a ocorrência de chuvas, podem limitar as intervenções nas coberturas e demandar medidas temporárias de proteção dos ambientes. A disponibilidade das equipes e a sequência de execução das obras nos lotes também são fatores que influenciam o início dos serviços. Esclareceu que a identificação de novas necessidades durante a execução das obras pode exigir a revisão técnica do escopo inicialmente previsto, uma vez que a abertura da cobertura ou a retirada de portas e janelas pode revelar problemas anteriormente ocultos. Nessas situações, podem ser necessários serviços complementares relacionados a calhas, rufos, vedações e instalações. Ressaltou, ainda, que, no período entre a vistoria inicial e o início da obra, as condições do imóvel e as prioridades de intervenção podem sofrer alterações. Quando necessário, a equipe realiza a atualização da vistoria, dos registros fotográficos e da planilha de serviços, submetendo as alterações à aprovação e promovendo a reprogramação do início das obras. Na sequência, foi esclarecido que a legislação vigente já prevê atendimento prioritário em situações emergenciais. Nesse sentido, o art. 11-B admite o atendimento excepcional ou emergencial em casos decorrentes de desastre natural ou caso fortuito, permitindo que a análise seja realizada a qualquer momento, com prioridade no atendimento e adoção de procedimentos em caráter de urgência. A legislação também prevê a possibilidade de dispensa justificada de etapas previstas no art. 4º, incisos II a V. Ressaltou-se, contudo, que a concessão do atendimento emergencial depende do devido enquadramento legal e

de fundamentação, não autorizando, automaticamente, a superação do limite de custeio de 12 CUBs por família beneficiada. Foi apresentada a proposta de avaliar os casos de maior complexidade identificados durante as vistorias, especialmente aqueles em que as intervenções essenciais necessárias à segurança e à habitabilidade das moradias possam exceder o escopo ou o limite de custeio atualmente estabelecido. Entre as situações mencionadas, destacam-se coberturas severamente comprometidas, problemas nas instalações elétricas e ausência de infraestrutura sanitária, que demandam diagnóstico técnico integrado. Nesse contexto, propôs-se estudar a possibilidade de aperfeiçoamento da legislação, com a definição de critérios objetivos para o atendimento excepcional, eventual estabelecimento de limite adicional de custeio e previsão orçamentária correspondente. Também foi sugerida a estruturação de um grupo de avaliação responsável pela análise técnica e social dos casos, com decisões devidamente fundamentadas e registro das intervenções propostas. Em relação ao planejamento para 2027, informou-se que há 59 beneficiários já hierarquizados para atendimento, sendo 38 do Jardim Itapemirim e 21 do Parque das Laranjeiras VI. O início das intervenções está previsto para 2027, após a conclusão dos atendimentos nos núcleos habitacionais atualmente contemplados e conforme a programação das obras. Por fim, foram destacadas as prioridades para a conclusão da etapa atual do programa, compreendendo a finalização das 14 reformas em execução e a entrega das moradias às respectivas famílias; a conclusão dos ajustes técnicos e documentais das 23 unidades restantes, com a posterior emissão das ordens de serviço; o registro dos resultados alcançados e a incorporação dos aprendizados às próximas intervenções; a preparação dos 59 atendimentos previstos para 2027; e o estudo de possíveis aperfeiçoamentos do programa, visando ampliar sua efetividade e aprimorar o atendimento às famílias beneficiadas. Após a apresentação, o Presidente abriu espaço para que os conselheiros apresentassem sugestões de pauta para a próxima reunião. **Encerramento:** não havendo sugestões nem manifestações adicionais, o Presidente encerrou a reunião às quinze horas e dezesseis minutos da qual eu, Caroline Lilian de Souza Brasil, Secretária Executiva, lavrei a presente ata.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.