

*Mapeamento da frente de remoções*

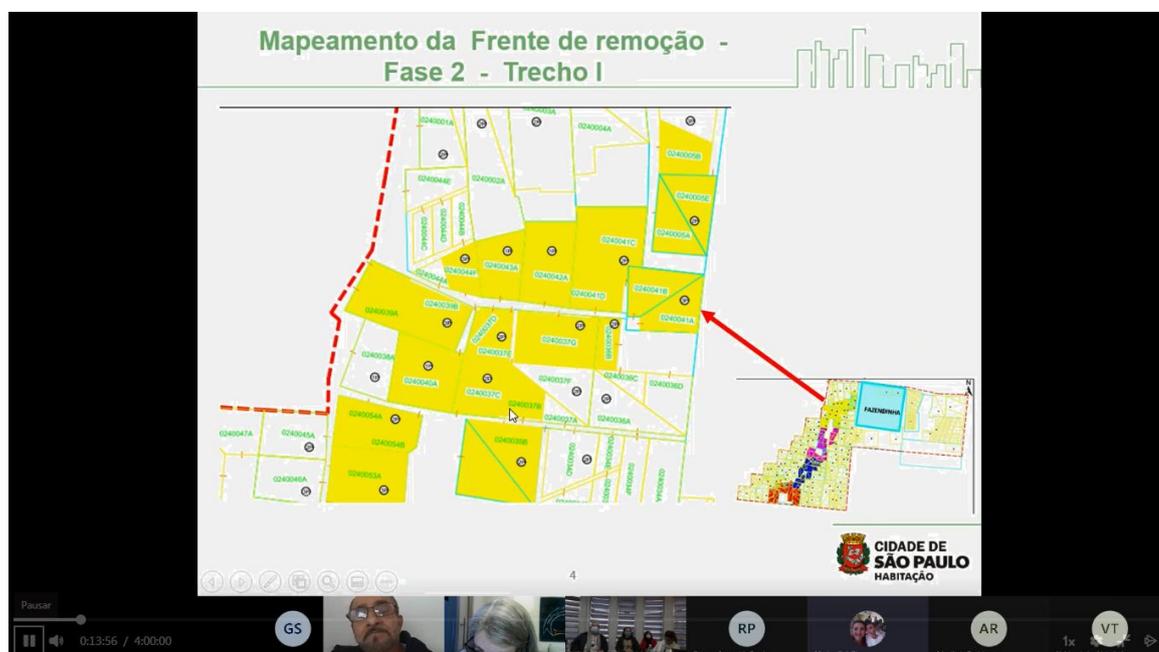
A imagem acima apresenta o Mapeamento da Frente de remoção Fase 2 cujas obras de canalização deram início na área denominada “Fazendinha” (como foi denominada pelo morador, mas não se refere a macro área Fazendinha). A fase 2 foi subdividida em 4 trechos:

Trecho 1 – cor amarela

Trecho 2 – cor rosa

Trecho 3 – cor azul

Trecho 4 – cor vermelha



*Informações sobre remoções previstas no Trecho 1 da Fase 2*

No slide acima “destaca-se” o Trecho 1 – em amarelo, foco da presente reunião. O sr Felinto informa que há a necessidade de remover 24 domicílios (evidenciados no slide na cor amarela). Informa que houve uma reunião com a equipe de Obras, Planejamento e o

*Pesquisa sobre opções de atendimento habitacional*

Secretário de Habitação, e foi dado a incumbência para equipe social realizar um “Projeto Piloto” no Trecho 1 da Fase 2, onde será realizada uma pesquisa com as intenções de atendimento das famílias a serem removidas nesse perímetro.

Foi apresentado slide com “Pesquisa de Opção de Atendimento” (vide abaixo).

Slide Pesquisa de Opção de Atendimento

**Pesquisa de Opção de Atendimento**

CIDADE DE SÃO PAULO  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
DIVISÃO REGIONAL DE TRABALHO SOCIAL SUL - DTS-SUL

**PESQUISA SOBRE OPÇÃO DE ATENDIMENTO HABITACIONAL**

ÁREA: COMPLEXO PARAISÓPOLIS  
CÔRREGO ANTONICO  
MOTIVO DA REMOÇÃO DA MORADIA: OBRA DE CANALIZAÇÃO-FASE 2  
FRENTE DE OBRAS

CADASTRO: \_\_\_\_\_  
ENDEREÇO: \_\_\_\_\_ BAIRRO: \_\_\_\_\_  
NOME: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Dentre as alternativas abaixo, que foram apresentadas pela Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura do Município de São Paulo optei pela assinalada:

) Auxílio Aluguel até o atendimento definitivo com Unidade Habitacional  
 ) Auxílio Aluguel até a aprovação/recebimento da Carta de Crédito  
 ) Auxílio Aluguel até o recebimento da indenização por meio da avaliação das melhorias realizadas na moradia (atendendo ao Decreto nº 54.072, de 4 de julho de 2013, que regulamenta a Lei nº 15.720, de 24 de Abril de 2013).

São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Assinatura do Responsável

CIDADE DE SÃO PAULO  
HABITAÇÃO

Sr. Felinto comunicou que na quinta-feira dia 05.08.2021 será realizada reunião com as famílias da Frente de Obras da Fase 2-Trecho 1. E a mobilização presencial para esta reunião acontecerá na quarta-feira de 04.08.2021. Na reunião será apresentado às famílias as intenções de atendimento que a Secretária tem para oferecer a elas.

Informa ainda que a Equipe de Engenharia e os Projetistas estão ajustando os projetos a fim de reduzir o número de remoções necessárias para realizar a canalização do córrego. Referente aos questionamentos que possam surgir em relação à Fase 01 esclarece que está sendo elaborado projeto que será encaminhado novamente para Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB para aprovação. A intenção deste projeto é fazer a canalização pela rua, e assim diminuir ou até mesmo não realizar nenhuma remoção neste trecho. Ressaltou que estes projetos ainda estão em andamento e serão submetidos à aprovação.

Referente às opções de atendimento apresentadas no slide acima. Sr Felinto esclareceu as opções de atendimento:

1º - “Auxílio aluguel até o recebimento do atendimento definitivo em unidade habitacional”, receberá um auxílio no valor de R\$ 400,00 até o atendimento definitivo com unidade habitacional, podendo ser uma UH dentro de Paraisópolis ou no entorno, porém afirma que ainda não se tem uma informação sobre a localização da construção dessas UH’S.

*Informações sobre opções de atendimento*

*Informações sobre opções de*

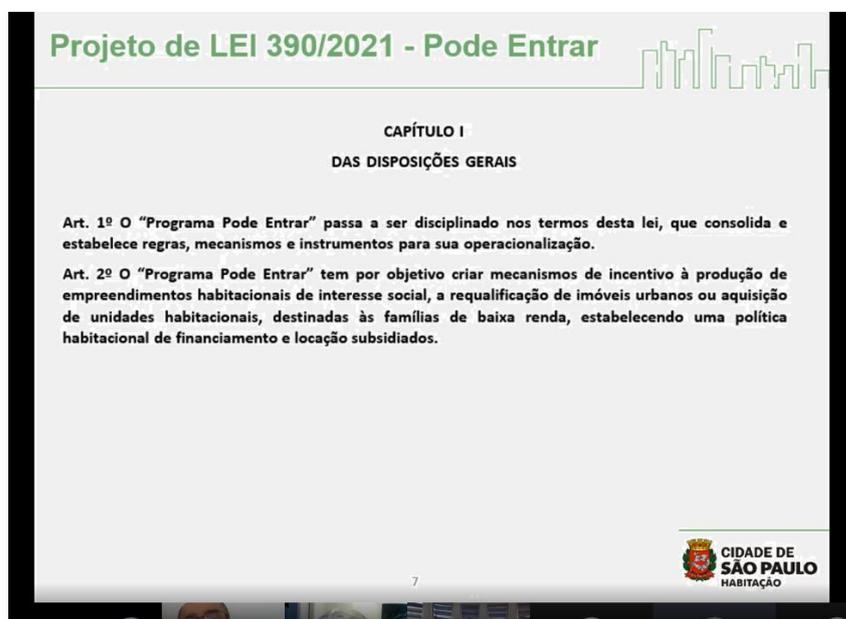
Informa que existem hoje aproximadamente 4 mil famílias em auxílio aluguel aguardando pelo atendimento definitivo, e ressalta a importância e necessidade da Obra de Canalização do Córrego Antonico.

2º - “Auxílio Aluguel até à aprovação/recebimento da Carta de crédito”.

Slide 5 – Despacho do Secretário



Sr. Felinto explica que no dia 17.07.2021 foi aprovado em fase de discussão a PL 390/2021, que propõe o programa “Pode Entrar”. Com a aprovação o PL terá a redação final para torna-lo lei. Em seguida foi apresentado slide com trecho do projeto de lei que descreve o programa “Pode Entrar”



Após a leitura do conteúdo do slide o sr Felinto informa que este programa é uma alternativa municipal ao “Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1”, que foi substituído pelo programa “Casa Verde e Amarela”, mas que efetivamente não estão provendo a construção de moradias em São Paulo. Esclarece ainda que as

atendimento

Informações sobre opções de atendimento

unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida que estão sendo entregues pela Regional Sul tiveram início da produção em anos anteriores e que serão entregues as últimas trezentas unidades neste ano, e que no momento não existe nenhum outro convenio confirmado com o Ministério de Desenvolvimento Regional – MDR. Dado prosseguimento a leitura do PL 390/2021.

Slide 8 – Seção IV das Cartas de Crédito Habitacionais

**Seção IV Das cartas de crédito Habitacionais**

Art. 24. Fica autorizado o Executivo a emitir cartas de crédito para aquisição de unidades habitacionais de interesse social, a serem utilizadas por famílias cadastradas na fila de atendimento do Poder Público.

Parágrafo único. O Poder Executivo disciplinará por regulamento:

I - os critérios para o acesso à carta de crédito;

II - os valores máximos das cartas de crédito a serem concedidas;

III - os mecanismos de garantia aos agentes financeiros responsáveis pela concessão de crédito, quando se tratar de recursos externos ou oriundos de agentes financeiros privados;

IV - as regras e condições de utilização do recurso e de disponibilização de fontes orçamentárias ao atendimento dos programas que utilizarão o recurso, valores das prestações, juros e reajustes incidentes e tempo de amortização da dívida;

V - o instrumento de formalização de contrato de compra e venda da moradia por intermédio da utilização da carta de crédito.

Art. 25. As cartas de crédito serão utilizadas para pagamento de unidades imobiliárias constantes em listagem pública, disponibilizada no sítio eletrônico da COHAB-SP após cadastramento realizado nos termos do regulamento.

§ 1º O cadastramento dos imóveis na lista prevista no "caput" será realizado independentemente de chamamento público, mediante simples adesão do interessado aos termos estabelecidos nesta lei e no regulamento.

§ 2º Para fins de cadastramento e manutenção na listagem dos imóveis adquiríveis mediante carta de crédito habitacional, as unidades imobiliárias deverão atender, no mínimo, às seguintes características:

- a) regularidade fiscal e registral;
- b) metragem mínima e máxima;
- c) valor máximo do imóvel;
- d) disponibilidade imediata para transmissão da propriedade e da posse;
- e) habitabilidade.

CIDADE DE SÃO PAULO  
HABITAÇÃO

Informa que o Poder Público irá regulamentar o programa "Pode Entrar" e que dentro deste preve a modalidade de atendimento "Carta de Crédito". O entendimento acerca da PL é que essas cartas serão "geridas" por um agente financeiro que a prefeitura fará parceria e isto será oferecido como mais uma forma de atendimento para as famílias que estão recebendo auxílio aluguel como para as que estão liberando a frente de obras, a exemplo do Córrego Antonico. Com a leitura depreende-se que a Prefeitura irá criar um "Banco de Imóveis". O objetivo desta iniciativa é "acelerar" o atendimento dado o longo tempo empregado para comprar terreno e a construção de novas unidades habitacionais. A ideia é a Prefeitura ter um "Banco de Imóveis" para ofertar como mais um atendimento à população. Ressaltado que devido à recente aprovação do PL, este programa ainda será regulamentado as regras serão estabelecidas e que possivelmente será considerada a renda da família. Somente após a regulamentação pelo Poder Público poderá se ter mais clareza sobre os critérios e regras para acesso ao programa. Não sendo ainda possível estabelecer possíveis valores. Importante entender que diferente de outras modalidades de carta de crédito não caberá ao beneficiário fazer a busca pelo imóvel para concessão do benefício. A Prefeitura que irá ofertar os imóveis disponíveis no "Banco".

*Informações sobre opções de atendimento*

3º - “auxílio aluguel até o recebimento de indenização por meio da avaliação das benfeitorias realizadas na moradia (atendendo ao decreto nº 54.072, de 04 de junho de 2013, que regulamenta a Lei nº 15.720, de 24 de abril de 2013). Sr Felinto inicia a fala recordando que em outros momentos/ períodos em Paraisópolis a oferta desta modalidade de atendimento, porém esclarece que diferente do ocorrido no passado a indenização que será ofertada atualmente fica “rigorosamente” atrelada aos critérios estabelecidos no decreto nº 54.072. Enfatiza que somente será avaliada a benfeitoria realizada no imóvel. Não sendo considerado o valor do terreno na avaliação dado que as construções a serem removidas no córrego Antonico estão em terrenos públicos ou são “ocupações” em terrenos particulares onde os residentes não possuem a posse do terreno. Nos casos em que o imóvel a ser removido estiver em terreno particular onde o residente for o proprietário e tiver a posse do terreno será desapropriado.

Sr. Felinto informa que as opções de atendimento serão apresentadas as famílias da Fase 2 - Trecho 1, para que se faça a pesquisa a fim de se obter a informação quantificada das opções por elas escolhidas. O resultado obtido através desta pesquisa que contem os dados das famílias a serem removidas (nome, selo e opção de atendimento escolhida) será apresentado ao Secretário de Habitação e ao Gabinete para que seja definido as diretrizes de atendimento. Relembrado a importância da obra de canalização do córrego Antonico que atende à demanda dos moradores e do Conselho Gestor, com objetivo de diminuir a questão das enchentes e do “risco” que se tem nesta área.

Dando prosseguimento a reunião foi apresentada o Cronograma das atividades a serem realizadas com a finalidade de obter material a ser apresentado na reunião com o Secretário de Habitação.

Slide 10 – Cronograma das atividades – Córrego Antonico

*Informações sobre pesquisa de opção de atendimento*

## Cronograma das Atividades – Córrego Antonico

FASES DO TS	EIXO DO TS	AÇÃO ESTRATÉGICA	ATIVIDADES PRINCIPAIS	jul/21	ago/21	
				26 a 30	02 a 06	09 a 13
Pré - obras	Mobilização, Organização e Fortalecimento Social	Acompanhamento de Conselhos Gestores e outras instâncias de participação	Convocação da reunião extraordinária Conselho Gestor de ZEIS Paraisópolis	30		
			Reunião extraordinária do Conselho Gestor de ZEIS do Paraisópolis		3	
	Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção	Ações administrativas	Reconhecimento e orientação às famílias em frente de obras		5	9
			Sistematização das informações de opção de atendimento		6	10
			Encaminhamento das opções de atendimento para SEHAB			10



## Cronograma de atividades

Esclarecido que a reunião com famílias será realizada de forma presencial com pequenos grupos. A opção de atendimento escolhida pelo munícipe na pesquisa poderá ser alterada futuramente após a definição das diretrizes de atendimento.

Retomando o assunto da indenização o Sr Felinto menciona a questão o valor “emocional” atribuído ao imóvel, muitas vezes atrelado às dificuldades encontradas para sua construção, enfatiza que somente será avaliada a benfeitoria, não sendo considerado o valor do terreno. Sr Felinto encerrou sua fala se colocando a disposição para esclarecimento de possíveis dúvidas.

Conselheira Alexia informa que com relação ao resultado da pesquisa que será elaborado não será possível à apresentação na reunião do conselho gestor que ocorrerá na próxima segunda-feira dia 09.08.2021, este será encaminhado posteriormente, assim como a devolutiva de Sehab ao que foi discutido em relação à está pesquisa. Frisou ainda que o Conselho Gestor irá receber este retorno.

O Conselheiro Francisco Diniz relata que tem acompanhado os trabalhos e que tem recebido muitas reclamações dos moradores referente ao aluguel social, ressalta ainda que as reclamações não são referentes a terem esse atendimento e sim quando ao valor pago. Justifica que em Paraisópolis não se consegue alugar um imóvel por R\$ 400,00 (quatrocentos reais). Afirma que se o valor fosse R\$ 500,00 (quinhentos reais) seria “*muito mais viável*”, e sugere ainda que este assunto seja colocado em pauta, pois com valor a partir de R\$ 500,00 é possível alugar uma casa de 2 cômodos.

Sr Felinto explica que o valor do auxílio aluguel foi votado no Conselho Municipal de Habitação da cidade de São Paulo. Este conselho tem reuniões bimestrais e tem na sua composição representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, assim como o Conselho Gestor do Paraisópolis. Informa ainda que o Conselho Municipal de Habitação -

*Resposta a dúvidas e questionamentos e sugestões dos conselheiros*

(CMH) tem quantidade de acentos paritária, no total de 36 assentos, 18 são do Poder Público e 18 da sociedade civil. Sr Felinto se comprometeu na próxima reunião trazer informações sobre a composição do CMH.

Sr. Felinto relata que nas reuniões do conselho já foi pleiteado em anos anteriores o aumento do auxílio aluguel, e por motivos diversos isso não aconteceu. Acredita que este assunto possa vir a ser pauta novamente. Também se compromete que será incluído na pauta da reunião com o Secretário onde será apresentado o resultado com as opções de atendimento, o assunto sobre o aumento do auxílio aluguel em Paraisópolis.

A conselheira Mônica Mation realizou os seguintes questionamentos: *“pelo cronograma que vocês apresentaram vocês vão terminar essa consolidação no dia 10 é isso?”*

Sr Felinto respondeu que “Sim” e explicou sobre o fluxo das informações: o material será sistematizado pela equipe de campo e encaminhado para DTS/SUL, que irá inserir as informações em um SEI, com descrição de quem são as famílias, qual a escolha das opções de atendimento. Esclarece que para o desenvolvimento dessa atividade vai depender da agenda do Secretário e ainda não está definido a data. Reafirma que este levantamento das opções de escolha foi uma solicitação do Secretário de Habitação.

A conselheira Mônica endossa a importância de se ter uma “amostra” de como será a receptividade das opções. Sra Monica sugere o adiamento da reunião ordinária do

Conselho Gestor, agendada para o próximo dia 09.08.21 para uma semana depois para que se tenha o resultado da pesquisa e da reunião com o Secretário e este possa ser apresentado aos conselheiros na próxima reunião. Foi perguntado aos demais conselheiros se concordam com a sugestão. Sra Monica justifica que não se tem nenhum assunto relevante para ser discutida que não possa ser discutida uma semana depois.

A conselheira Alexia propôs a data do dia 23.08 para reunião. Em resposta a Conselheira Monica sugeriu a data de 16.08 e se necessário adiar para o dia 23.

Alexia concordou com a proposta de data da Conselheira Monica e perguntou aos demais conselheiros se havia objeções. Todos os presentes concordaram com a data proposta.

Alexia informa que enviará e-mail aos demais conselheiros que não estiveram presentes na reunião para comunicar a alteração de data da reunião ordinária.

A Conselheira Mônica menciona que acredita que será complicado explicar a opção de atendimento por “Carta de Credito” aos moradores, pois ela está muito “fluida” (indefinida). Lembra que há anos atrás houve uma iniciativa parecida em se realizar um levantamento junto aos moradores sobre opções de atendimento. Avalia que as opções oferecidas estavam mais simples e estavam bem definidas. E que se tinha um valor estabelecido para carta de crédito. Sr Felinto esclarece que nesta época mencionada pela Sra Monica não era oferecido “carta de Credito” e sim uma verba no valor de oito mil reais para compra de unidade habitacional em outro assentamento precário. E a outra

*Resposta a dúvidas e questionamentos e sugestões dos conselheiros (alteração de data da próxima reunião ordinária conselho gestor)*

*Resposta a dúvidas e questionamentos e sugestões dos conselheiros*

opção oferecida era a “Verba de apoio habitacional” no valor de cinco mil reais.

Sr Felinto também relembra que a cerca de 15 ou 20 anos atrás era ofertado Carta de Crédito da CDHU (não sabe se foi oferecida em Paraisópolis) e está tinha um valor fixo. Onde o interessado pela carta, se dirigia há um agente financeiro ligado ao CDHU que pediam inúmeros documentos do proprietário e do imóvel e tinha regras que só poderia ser um imóvel regular etc. Relata que devido às dificuldades de aprovação foram concedidas um número reduzido de cartas de credito.

Sra. Monica acredita que será difícil que a pesquisa seja realizada em tempo hábil sem as informações mais detalhadas sobre a carta de crédito.

Sr Felinto responde que será realizado uma tentativa. Também pede para se levar em consideração que a opção escolhida se trata de uma “Pesquisa” e que as famílias poderão mudar a escolha após as definições das normas e regulamentação para recebimento da carta de crédito. E que após essas definições será realizada reunião presencial com os moradores para explicar os critérios.

A Conselheira Mônica sugere se tratar apenas como uma pesquisa qualitativa onde se anote todas as todos os comentários que as pessoas fazem. A exemplo da fala do Conselheiro Diniz de que tem pessoas que aceitariam se o valor fosse “X”. Sr Felinto respondeu que com certeza irá colocar estas informações e menciona que este trabalho é um piloto que irá nortear todo o trabalho.

O Conselheiro Valdemir, questiona se para concessão da carta de crédito será utilizado o critério de renda, dado que muitos moradores têm renda de apenas um salário mínimo e se terá alguma restrição que impeça a saída da família do estado de São Paulo.

Sr Felinto responde que os critérios de concessão da carta de credito precisam ser regulamentados, e quando esse texto se tornar lei os critérios serão informados à população em reunião para que se esclareça todas as dúvidas. Menciona também que pelo texto aprovado no PL a informação que está clara e que a Prefeitura terá um “Banco de imóveis”, entende-se que a Prefeitura pode procurar imóveis no “mercado” e adquirir imóveis que estejam num valor que comportem a carta de crédito e ao adquiri-lo ela poderá oferta-lo. E não sabe se existirá a possibilidade de o beneficiário procurar um imóvel. E que acredita que se tratando de um programa de habitação de interesse social a família que ganha um salário mínimo também poderá escolher esta opção. E que após a regulamentação a opção de carta de credito será ofertada a todos os municípios que aguardam atendimento habitacional.

A Conselheira Mônica questiona se a COHAB tem um estoque de unidades não comercializadas que poderia colocar no “Programa Pode Entrar”. Sr Felinto responde que não sabe. Menciona que a Cohab tem unidades “retomadas” e que acredita que esses imóveis possam ser disponibilizados nesse banco de imóveis, porém é necessário esperar a definição da regulamentação. Também menciona que a COHAB possui um

*Resposta a dúvidas e questionamentos e sugestões dos conselheiros*

*Resposta a dúvidas e questionamentos e sugestões dos conselheiros*

“Banco de Terras” e levantou a possibilidade desses terrenos também serem incorporados ao Programa Pode Entrar. Complementa ainda que acha a ideia da conselheira Monica “*extremamente interessante*”, porém reafirma que é necessário esperar a definição da regulamentação da legislação e com isso acredita que será possível acelerar a diminuição do déficit habitacional.

A Conselheira Mônica sugere que seja realizada uma reaproximação com a COHAB Também recorda que há muitos anos foi encaminhado à COHAB uma solicitação de posicionamento sobre os terrenos de Paraisópolis.

Alexia relembra que esta solicitação data no início do Conselho Gestor de Paraisópolis.

Sr. Felinto informa que este assunto sobre os terrenos também será levado à reunião com o Secretário, onde será dito que o Conselho Gestor questiona quais são os terrenos destinados para demanda do Paraisópolis.

A Conselheira Mônica menciona o estudo realizado em 2015/2016 e classifica que foi realizado com muita competência. E nele previa o primeiro conjunto, também estava com mecanismo de desapropriação encaminhado. Depois disso já foram realizadas inúmeras tentativas de contato com a COHAB e que a época foi aberto um SEI.

Felinto comenta que com o passar de várias administrações cada uma teve um olhar para este assunto. Acredita que o momento atual possa ser realizado a retomada deste assunto.

Sr. Felinto perguntou ao Conselheiro Diniz se ele poderia acompanhar a mobilização das famílias do Trecho 1 – Fase 2 no dia 04.08. Ele respondeu que poderia no período da tarde. Sr. Diniz menciona que vem acompanhando o trabalho da equipe de selagem.

Ficou acordado que a equipe social entraria em contato com o conselheiro Diniz para combinar a mobilização das famílias às 13h30.

A Conselheira Mônica demonstrou preocupação de que esta “mobilização” poderia causar “um certo frisson”. Sr Felinto concordou e acrescentou que na reunião de quinta-feira 05.08 com as 24 famílias vai se tentar ser “o mais claro possível” e solicitou ajuda para esclarecer que se trata de uma pesquisa e o resultado dela será encaminhado para o Secretário e a partir desta conversa vai ter um retorno para o Conselho Gestor. Onde será relatado todo o conteúdo da conversa com o Secretário. Esclarece ainda que não serão realizadas remoções até que se tenha as definições sobre o atendimento habitacional e estas sejam apresentadas ao Conselho Gestor.

Alexia encerrou a reunião agradecendo a presença de todos, confirmando que a próxima reunião acontecerá no dia 16.08, a priori, e surgindo a necessidade seria reprogramada para o dia 23.08. A reunião será realizada as 17h00 via Microsoft Teams e terá como pauta as atualizações sobre o Córrego do Antonico, com o compromisso de trazer a devolutiva do levantamento das opções a atendimento habitacional.

O Conselheiro Diniz perguntou quando irá acabar o mandato do Conselho Gestor e

*Resposta a dúvidas e questionamentos e sugestões dos conselheiros*

*Resposta a dúvidas e questionamentos e sugestões dos conselheiros*

*Resposta a dúvidas e questionamentos e sugestões dos conselheiros*

comunicou que gostaria de encerrar a sua participação no Conselho. Alexia respondeu que será no próximo ano. Sr Diniz menciona que tem passado por dificuldades no cargo. Sr Felinto ressalta a importância de pessoas como o conselheiro Diniz participando do Conselho Gestor e afirma que será uma perda para o conselho se o Conselheiro Diniz abdicar do seu mandato e compreende o quão difícil é.

Sr Diniz relata que sua casa virou escritório, se referindo aos moradores que o procuram em busca de informações.

A reunião foi encerrada.

*Encerramento da reunião*