

10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2021-2023 – 30/11/2022

Às nove horas e vinte minutos do dia trinta de novembro de dois mil e vinte e dois foi iniciada a décima reunião ordinária do biênio dois mil e vinte e um a dois mil e vinte e três do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), estando presentes os conselheiros e convidados, conforme lista de presença anexa. Em virtude da impossibilidade de comparecimento do Presidente Arq. Glaucus Renzo Farinello, o Vice-Presidente Rogério Mathias Conde assumiu a direção dos trabalhos. Dando início à reunião, foi aprovada a ata da 9ª Reunião Ordinária do CMDU. Em seguida foi passada a palavra para a Eng. Civil Juliana Ribeiro Nóbrega, Gerente de Projetos da Companhia de Habitação de Santos – Cohab Santista, que passou a discorrer sobre as obras e projetos da Cohab-Santista. Empreendimentos em construção: Santos Y (Bananal), na Caneleira, totalizando 140 unidades habitacionais; Santos “I”- Paquetá, com 50 unidades. Santos R2 e R3, com 160 e 38 unidades respectivamente. Conjunto Tancredo Neves III: 07 lotes, totalizando 1120 unidades habitacionais. Nesse empreendimento, estão sendo construídas duas escolas de Ensino Infantil, uma de Ensino Fundamental e uma de Ensino Médio, além de uma Unidade Básica de Saúde e uma de Saúde da Família. Passando aos Projetos com convênio licitados e contratados: Santos Z – Jabaquara, para 300 unidades habitacionais; e Santos “AB”- Prainha II, que terá 574 unidades habitacionais. Um projeto com convênio aguarda licitação: Santos “AD” - Gonçalves Dias (Retrofit) que irá oferecer 36 unidades. Já os projetos com convênio firmado são cinco no total: Cubatão “W/Z” (Mantiqueira), composto por dois terrenos, compreendendo 160 unidades habitacionais; Santos “AA” (Caruara), 120 unidades; Santos “X”, na Vila Matias, compreendendo 132 residências; Santos “LIX”, no bairro do Paquetá, com 252 unidades; e Santos “LX”, também em Paquetá, com 220 unidades. Finalizando a apresentação, a Eng. Civil Juliana Ribeiro Nóbrega mencionou o empreendimento “Santos “V”- Estradão”, na Areia Branca, cujo projeto totaliza 816 unidades habitacionais. Os detalhes das obras (plantas, fotos, etc.) estão anexados a esta ata. A Sra. Natasha, do Instituto Elos, perguntou sobre as datas previstas de conclusão das obras e a demanda de cada uma. A Eng. Juliana Ribeiro Nóbrega da COHAB se comprometeu a enviar essa informação posteriormente. O Sr. Martinho Leonardo Filho, da Associação dos Moradores do Bairro Aparecida, questionou sobre a obra Santos “AA” (Caruara), cujo local escolhido está muito sujeito a alagamento, e falta saneamento no local, sendo que o esgoto é despejado no Canal de Bertiooga. Sr. Rogério se manifestou concordando com as preocupações do Sr. Martinho, mas tem certeza de que a equipe técnica da Cohab está atenta. A Eng. Juliana informou que até 2024 a Sabesp concluirá obras de saneamento, e que a obra obedece a critérios técnicos que levam em conta o solo do local. Natasha Mendes Gabriel, do Instituto Elos, falou sobre a importância do município ter uma Secretaria de Habitação à frente de uma política habitacional, não só produção de unidades de moradia, e perguntou sobre se há planos da prefeitura nesse sentido. Também perguntou sobre o trabalho de acompanhamento após a

ocupação dos imóveis. O Sr. Marcelo Ignácio, assessor da Presidência da Cohab informou que a Cohab faz esse acompanhamento, ministra cursos para preparar os moradores para a convivência em condomínios e também oferece cursos profissionalizantes. A coordenadora de Políticas Urbanas Laís de Oliveira, explicou que o tema habitação e seus subtemas como atendimento, demanda, provisão habitacional é de extrema importância e relevância para o Município de Santos, e que mesmo sem a existência de uma Secretaria de Habitação está sendo elaborada a Política Habitacional do Município, e o primeiro passo foi a Revisão do Plano Diretor em 2021-2022, no qual propostas vindas das oficinas e audiências com o tema da habitação foram incorporadas à Lei, entre elas: o acompanhamento social nos programas de habitação social desenvolvido por equipe multidisciplinar, nos períodos anterior e posterior à ida para o imóvel; prazo máximo para aprovar o Plano Municipal de Habitação de 18 (dezoito) meses da data de promulgação do Plano Diretor, que deverá ser revisado a cada 02 (dois) anos, regularmente, após a publicação do Censo Demográfico realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE); diversidade de soluções arquitetônicas; estimular a diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas nos projetos habitacionais; ampliar o programa municipal de locação social, visando atender alternativamente o déficit habitacional para grupos com demandas específicas que não se enquadrem nos programas de financiamento habitacional, com a possibilidade de aquisição após período mínimo a ser estipulado em Política Municipal de Habitação. Explicou que essas diretrizes aprovadas no novo Plano Diretor irão nortear o desenvolvimento da Política Habitacional do município, que mesmo sem a conclusão do Censo Demográfico já está em andamento com auxílio de dados e levantamentos próprios, com foco na macrozona Centro, uma vez que as demandas habitacionais atendidas hoje no município, muitas vezes definidas em contrato das parcerias, à exemplo dos convênios da CDHU, priorizam as áreas de maior risco acabando por não contemplar a população com carência habitacional de áreas como a região central, a exemplo do convenio firmado entre a PMS, CDHU e COHAB, “Vidas Dignas” onde serão atendidas aproximadamente 2000 famílias por meio de provisão habitacional, auxílio financeiro, carta de crédito entre outros, destinados em contrato para moradores de áreas com risco de enchentes e inundações. Continuando, explicou que além de estar sendo desenvolvido um diagnóstico habitacional mais aprofundado que o entregue na revisão do Plano Diretor, está sendo contratado um estudo para levantamento das habitações pluri-habitacionais precárias do Centro a fim de elaborar uma política mais assertiva para essa população. Também pontuou que serão desenvolvidos programas pilotos de locação social e assistência a moradia, em menor escala, como alternativa à produção habitacional existente, com variedade de tipologias arquitetônicas para que a habitação social possa ser moldada de acordo com o público a ser atendido, tanto no quesito financeiro como no modo de viver. Maria Gorete, da Associação Habitacional e Assistencial Santa Maria Goretti, levantou a questão da comercialização dos imóveis pelos beneficiários. A arquiteta Laís de Oliveira ponderou que a solução para a questão habitacional não será dada somente pela oferta de moradias, mas pela adaptação dessa oferta com as realidades do público alvo. Continuando a reunião, o Vice-

Presidente Rogério Mathias Conde colocou em discussão a realização ou não da próxima reunião do CMDU prevista para 28 de dezembro de 2022, ponderando que o final do ano e vários compromissos se acumulam próximos a essa data. Os presentes concordaram. Às dez horas e vinte minutos, sem mais nada havendo a tratar, foi encerrada a reunião. Para a lavratura da presente ata que lida e achada exata, vai assinada por mim, José Carlos Augusto Ferreira, e pelo presidente do CMDU, arq. Glaucus Renzo Farinello.

ROGÉRIO MATHIAS CONDE

Vice-Presidente do CMDU

JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERREIRA

Secretário do CMDU