



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

ESTÂNCIA BALNEÁRIA CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA 2023 – EDITAL 005/2023

Realizada no dia 09 de maio de 2023

Aos nove dias do mês de maio de dois mil e vinte e três, às 19 horas, no Centro de Capacitação Pessoal e Profissional – CECAPP da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB-ST, localizado na Avenida Hugo Maia nº 293, Jardim Rádio Clube, foi realizada Reunião Ordinária, atendendo a convocação do Edital nº 005/2023, com a seguinte pauta: 1) Leitura para aprovação da ata da reunião do dia 11/04/2023, 2) Apresentação de todos os empreendimentos que estão em curso, pela COHAB-ST, com suas respectivas demandas, 3) Apresentação pela Prefeitura, dos terrenos vagos disponíveis, e outros com a possibilidade de serem transferidos para o município, 4) Assuntos Gerais. Estavam presentes **MARCELO IGNÁCIO** Assessor da Presidência da COHAB, **GLAUCUS RENZO FARINELLO** da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, **CARLA GUIMARÃES PUPIN** da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, **DANIEL GUEDES NAVROCKY** da Secretaria de Infraestrutura e Edificações – SIEDI, **OSVALDO LUIS COSTA NEVES** da Subprefeitura da Zona Noroeste, **CAROLINA GOLCALVES MAURO TERRA**, do Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo, **MARCIA GONÇALVES DA SILVA OLIVEIRA** – Ordem dos Advogados do Brasil – Subseção Santa, **DOUGLAS PREDO MATEUS** do Fórum da Cidadania, **MARIA GORETE DE SOUZA GOMES**, **MARIA DE FATIMA BISPO**, **JOSEFA MARIA DA CONCEIÇÃO CAMPOS**, **MARIA MARGARIDA DA SILVA SOUZA**, **EZEQUIEL SOARES RIBEIRO**, **LUIZ PEREIRA DOS SANTOS**, representantes dos Movimentos de Moradia, **SONIA MARIA DA SILVA**, **ISABEL CISTINA O.P.L.FRANCISCO** das Associações de Moradia, Cooperativas Habitacionais, **NEUZA MARQUES SOARES DOS SANTOS** representante da Área Continental, **CLAUDETE APARECIDA DA SILVA**, representante dos Morros, **LUCILEIA SIQUEIRA DOS SANTOS**, representante das Favelas, **VANDETE DA COSTA SILVA**, representante dos Moradores de Rua, **DULCILEA PEREIRA FIDELIS** – dos Moradores dos cortiços além de outras lideranças dos Movimentos Por Moradia, que assinaram a lista de presença. Em seguida a técnica da SEDURB Renata Sioufi passou a relatar todo o processo vivenciado pelos técnicos da Sedurb e COHAB e da Comissão



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

ESTÂNCIA BALNEÁRIA

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Organizadora que foram incansáveis na organização fazendo varias reuniões preparatórias, definindo a dinâmica do evento, desde o seu regimento interno e todas as etapas uma vez que foram realizadas cinco pré conferencias em diversos pontos da cidade com o objetivo de construir um novo Plano Municipal de Habitação – PMH pois o que está em vigência data, de 2009. Este documento será posteriormente enviado para a Câmara Municipal de Santos, para discussão com o objetivo de que as 10 propostas finais aprovadas venham a se tornar uma legislação para o setor. O Sr Glaucus procurou deixar claro que a Conferencia foi uma das etapas para essa construção, que passará por audiências publica e o poder publico não irá descartar toda essa discussão e aproveitar o momento em que a Habitação tem sido lembrada fortemente pelas autoridades dos governos Federal e Estadual. passando para o item 3) da pauta, faremos a apresentação da nova ficha de inscrição que será implantada que trará dados atualizados das demandas e será fundamental a participação das lideranças dos movimentos de moradia, que mantém contato permanente com os interessados, esperando que os dados sejam os mais reais possíveis, e assim teremos um diagnóstico real de como vivem essas famílias. Segundo o Presidente do CMH , a Técnica Sra. Dulce da COHAB , ficará responsável pela distribuição dessas fichas , solicitando a colaboração de todos. Em seguida, serão enviadas para uma empresa, que fará a digitalização . Passando para o item 4) que trata da Alteração de uso em ZEIS – Processo Administrativo 11617/2023-39. Segundo o Sr Glaucus, no ano passado a PMS alterou o Plano Diretor, mudou a lei do uso do solo e a Câmara Municipal , criou um dispositivo que permite por uma emenda , um pagamento da outorga onerosa, porem para que isso aconteça existe um rito que obriga a autorização do CMDU, CMH, da CONZEIS e também de uma audiência publica. .Estamos falando de dois terrenos da tripa, na Av Ana Costa, medindo em torno de 4000metros. Hoje esse terreno é privado porque o governo federal o vendeu .Em seguida o Sr Glaucus passou a expor o que pode ser feito ,nessas áreas de ZEIS, com o valor estipulado de C\$5.200.000,00, e com este recurso a PMS poderá comprar outras áreas e construir mais unidades. O empreendedor poderá pagar em espécie ou em unidades habitacionais .Em seguida por ser um tema complexo, muitos dos participantes passaram a emitir opiniões, e uma delas foi a de que essa área, já foi vendida e não nos pertence mais. Outra foi de que devemos mudar a lei para que essa área deixe de ser de ZEIS e lembrando que existem outras áreas na mesma situação, principalmente na zona noroeste, com valor de mercado bem inferior. O Sr Glaucus



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

ESTÂNCIA BALNEÁRIA

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

salientou que neste caso como o valor é alto, poderemos comprar muitas outras áreas . Após outras intervenções a conselheira Isabel defendeu essa transação, mas pergunta qual será a garantia que essas áreas que poderão ser compradas ,serão para atender os movimentos de moradia, e que conste nas atas do CMH, lembrando que essa á uma primeira discussão sobre o tema e não está sendo colocada para aprovação e sim para apreciação e haverá um longo caminho a percorrer até que ela volte para aprovação. Hoje muitos já se posicionaram favoráveis logo, devemos ficar atentos e acompanhar esse andamento que muito nos interessa.Em seguida o Sr Marinésio retoma uma fala muito importante da conselheira Sonia, que expôs sua enorme frustração e tristeza, por não ter sido aprovada na conferência, uma das reivindicações das mais debatidas ao longo de varias conferências, que é a reserva de um percentual de cada empreendimento entregue pela COHAB , destinado para os inscritos nos Movimentos de Moradia . O Sr Glaucus informou , estivemos ele, Mauricio Prado o Prefeito com o Governador e o o Sr Mauricio está brigando muito para conseguir recursos para construção de mais de 1000 moradia , mas hj não temos terrenos suficientes e por essa razão esse terreno, pode ser uma alternativa viável.Em seguida o Sr Marcelo Ignácio deixa claro que, caso essas negociações tenham êxito, devemos avaliar a proposta da Conselheira Isabel ,de que seja exclusivamente para construções de interesse social.A Conselheira Carolina reitera sua solicitação de que as reuniões do CMH, sejam realizadas em outro local que ofereça mais conforto num espaço mais amplo com melhor ventilação, porem como esse assunto é recorrente o Sr Glaucus lembra que os participantes que na sua maioria residem na zona noroeste discordam, pelo transtorno que isso provocará inclusive trazendo despesas de transportes para todos e na ZN os espaços existentes são escolas.Sendo assim não havendo qualquer outro assunto a ser debaido, foi encerada a reunião e o Sr Glaucus Renzo Farinello agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, da qual eu, Dulce Vieira da Cohab-ST lavrei a presente ata que vai assinada por mim _____ e pelo Sr Glaucus Farinello Presidente do CMH.

Santos,09 de maio de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

ESTÂNCIA BALNEÁRIA
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

-