

## **MEMÓRIA DE REUNIÃO ORDINÁRIA (07/2019)**

### **CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL DE SANTO ANDRÉ – COMUGESAN**

**Santo André, 20 de agosto de 2019.**

#### **PARTICIPANTES**

##### **Poder Público:**

- Eriane Justo Luiz Savóia – secretária executiva e representante titular do Departamento de Gestão Ambiental (SEMASA)
- José Rogerio Moreira Santana – representante suplente do Departamento de Gestão Ambiental (SEMASA)
- Rogério Cavanha Babichak – representante titular da Coordenadoria de Assuntos Jurídicos (SEMASA)
- Marci Carmen Guazzelli – representante titular da Coordenadoria de Comunicação Social (SEMASA)
- Sérgio Bombachini – representante titular do Departamento de Planejamento e Obras (SEMASA)
- João Aparecido Mendes – representante titular da Gerência de Educação e Mobilização Ambiental/DGA (SEMASA)
- Sílvia Regina Ziantonio Morisco – representante titular da Secretaria de Educação (PSA)
- Claudia Mayumi Matayoshi – representante suplente da Secretaria de Educação (PSA)
- Fernando José de Campos – representante suplente da Secretaria de Gestão Financeira (PSA)
- Francisco Sanches Fiego – representante titular da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (PSA)
- Rosimeire Cândida B. Clemente – representante titular da Secretaria de Manutenção e Serviços Urbanos (PSA)
- Arthur Luiz Caramel – representante suplente do Departamento de Proteção e Defesa Civil/SSC (PSA)

##### **Sociedade Civil:**

- Luis Antonio Sampaio da Cruz – representante titular da ACISA
- Daniele do Nascimento A. Barboza – representante suplente da CLASA
- Valdinete Maria Matos – representante titular do Clube da Família do Parque Andreense

- Roberto Carlos Sallai – representante titular da FSA
- Paulo Bueno da Silva – representante titular do MDDF
- Ivone de Arruda Carvalho – representante titular do MDV
- Viviane Pereira Alves – representante suplente do MDV
- Carolina Vidal Feijó Fazolo – representante titular da OAB
- Helton Alves da Costa – representante titular do SEESP
- Claudio Marques da S. Gonçalves – representante titular do Sindicato dos Químicos do ABC

**Convidados:**

- Edir Linhares – Munícipe
- Josenilda Silva – MDDF
- Denise G. F. Leone – Semasa
- Daniela S. G. Milanes – Semasa
- Giovana C. Costa – SHARF/PSA
- Ana Paula O. Lepori – SHARF/PSA
- Virgílio A. Farias – MDV
- Paulo Alves Pereira – SHARF/PSA

## **PAUTA**

- Informes da Plenária;
  
- Informes da Secretaria Executiva:
  - ✓ Relatório de Multas Reincidentes – julho de 2019;
  - ✓ Relatório de Licenças Emitidas – julho de 2019.
  
- Aprovação da memória da reunião de 23/07/2019;
  
- Aprovação dos relatórios do GT – Infrações e Processos Ambientais;
  
- Proposições e questionamentos;
  
- Pauta:
  - ✓ Plano de Aplicação de Recursos do Fungesan para 2019 e 2020;
  - ✓ Lei de HIS – Habitação de Interesse Social.

## **ABERTURA**

- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) abriu e presidiu a plenária. Justificou a ausência do Presidente e informou que dividiria a mesa com a Vice-presidente Ivone de Arruda Carvalho (MDV).

## **INFORMES**

### **INFORMES DA PLENÁRIA**

- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) abriu espaço para os informes da plenária.
- Josenilda Silva (convidada MDDF) solicitou a pauta da próxima reunião para a apresentação do relatório final do projeto do Fumgesan [No Meio da Vila].
- Ivone de Arruda Carvalho (MDV) disse que é possível encaixar.
- Viviane Pereira Alves (MDV) informou que no dia anterior houve uma audiência pública na Câmara Municipal em relação ao PL 19/2019 que trata da alteração do Plano Diretor e parabenizou as ONGs e os representantes do SOS Paranapiacaba que estavam presentes e defenderam a questão da inviabilidade dessa alteração, mostrando a ilegitimidade das questões e irregularidades.
- Valdinete Maria Matos (Clube da Família) comunicou que no dia 21/08 haverá a reunião do COMTUR, às 10h e irão apresentar uma proposta aos conselheiros para visitarem a parte cultural de Paranapiacaba e irá propor que esse convite seja estendido aos conselheiros do Comugesan.

### **INFORMES DA SECRETARIA EXECUTIVA**

- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) comentou que havia algumas informações sobre a concessão de água e esgoto para a Sabesp, mas que devido à ausência do Superintendente serão passadas na próxima reunião ou em algum outro momento.
- Apresentou a situação das ausências das entidades e observou que de acordo com o Regimento Interno a partir da quarta ausência a entidade é excluída, sendo necessário tirar alguém do poder público para manter a paridade e fazer uma nova eleição, pois não há suplentes para as entidades:
  - Conselho Municipal de Representantes de Paranapiacaba e Pq. Andreense – 6 ausências;
  - CLASA – 5 ausências – foram indicados novos representantes;

- Fundação Santo André – 4 ausências – justificaram que ministram aulas nos horários das reuniões e que vão indicar novos representantes;
  - SindusCon-SP – 4 ausências – informaram que estão com o quadro reduzido e isso impede de indicar novos representantes e que evitarão faltar.
- Informou que o conselho tem que deliberar se excluem as quatro entidades e assim excluem quatro do poder público, para manter a paridade; ou manter as entidades, entrando em contato para verificar se os representantes vêm; ou realizar um novo processo eleitoral, excluindo as quatro entidades e quatro do poder público até finalizar o processo eleitoral.
  - Ivone de Arruda Carvalho (MDV) disse que é necessário resolver isso e talvez, para as próximas eleições, modernizar o sistema para agregar mais pessoas diferentes. Em relação ao Conselho de Paranapiacaba, conversou com algumas pessoas que explicaram que lá deveria ter tido uma eleição e não houve, para que tragam os dois representantes para o Comugesan. Valeria a pena conversar com a administração para que haja essa eleição lá.
  - Valdinete Maria Matos (Clube da Família) observou que a indicação não foi clara, pois indicaram um morador local que teria que representar a sociedade civil e não o governo e que não deveria ser considerada essa indicação.
  - Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) informou que do poder público já tem a Secretaria de Meio Ambiente que representa Paranapiacaba.
  - Valdinete Maria Matos (Clube da Família) disse que há uma lacuna, pois também deveria ter lá representantes do Comugesan.
  - Os conselheiros debateram a questão e foi acordado que será encaminhado o levantamento das faltas do poder público e da sociedade civil para que na próxima reunião sejam deliberados os representantes que serão excluídos.
  - Informou que os relatórios das licenças emitidas e de multas por reincidência de julho de 2019 foram enviados por e-mail aos conselheiros.

## **PROPOSIÇÕES E QUESTIONAMENTOS**

- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) perguntou se há alguma proposição ou questionamento.

- A plenária não se manifestou.

### **APROVAÇÃO DA MEMÓRIA**

- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) solicitou dispensa da leitura da memória da reunião de 23 de julho de 2019, uma vez que todos receberam com antecedência e perguntou se a plenária tem alguma consideração.
- A plenária aprovou a memória da reunião de 23 de julho de 2019.

### **APROVAÇÃO DOS RELATÓRIOS DO GT - GRUPO DE TRABALHO INFRAÇÕES E PROCESSOS AMBIENTAIS**

- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) solicitou dispensa da leitura dos relatórios do GT, uma vez que todos receberam com antecedência.
- A plenária aprovou as decisões do grupo com relação aos processos: 269/2017, 463/2016, 157/2018, 473/2018, 22263/2018, 336/2019, 577/2017, 488/2019 e 426/2015.
- Os relatórios serão anexados aos respectivos processos.

### **PAUTA**

#### **PLANO DE APLICAÇÃO DE RECURSOS DO FUMGESAN PARA 2019 E 2020**

- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) informou que apresentará a proposta do Grupo Gestor do Plano de Aplicação de Recursos do Fumgesan para 2019 e 2020 e que é aprovado pelo Comugesan.
- Apresentou os órgãos de gestão do fundo, a composição do Grupo Gestor e da Secretaria Executiva.
- Explicou o que o plano de aplicação define, os tipos de demandas (induzida e espontânea) e os respectivos fluxos.
- Informou as possibilidades de aplicação conforme a legislação, o saldo atual do fundo (R\$ 1.594.139,46) e o roteiro para a definição do plano.
- Apresentou a proposta de Plano de Aplicação de Recursos – 2019/2020:

*O montante de recursos a ser disponibilizado será de R\$ 1.298.911,50 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, novecentos e onze reais e cinquenta centavos), sendo:*

I. R\$ 298.911,50 (duzentos e noventa e oito mil, novecentos e onze reais e cinquenta centavos) reservados para os projetos aprovados em 2018, conforme quadro abaixo:

<b>Projeto</b>	<b>Proponente</b>	<b>Período de execução</b>	<b>Valor</b>
De volta pra Sala: Transformando sofás em cidadania	DRS/Semasa	01/11/2018 a 31/10/2019	R\$ 98.911,50
Conexões na mata atlântica: uma rede de oportunidades para a conservação	Instituto SIADES	01/04/2019 a 30/11/2019	R\$ 100.000,00
No meio da vila: sensibilizando pessoas para o cuidado com a cidade	MDDF	01/04/2019 a 31/07/2019	R\$ 100.000,00
<b>Total</b>			R\$ 298.911,50

II. R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para o financiamento de projetos de interesse ambiental a serem apresentados a partir do segundo semestre de 2019, distribuídos por tipo de demanda, sendo:

- a) R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) destinados para a seleção de projetos por demanda induzida (proponentes da sociedade civil) – 60%;
- b) R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) destinados para a seleção de projetos por demanda espontânea (proponentes do poder público) – 40%.

Os temas prioritários de aplicação dos recursos do Fumgesan para 2019 e 2020, são:

- I. Proteção, conservação e preservação dos recursos naturais;
- II. Uso racional, proteção e recuperação dos recursos hídricos;
- III. Práticas de consumo responsável.

Parágrafo único: independente da linha temática, os projetos deverão apresentar ações de educação ambiental, conforme diretrizes da Política Municipal de Educação Ambiental, Lei Municipal nº 9.738/2015.

Para a seleção de projetos por **demandada induzida** de proponentes da sociedade civil consideram-se as seguintes diretrizes:

- I. Será lançado até 14 de outubro de 2019 edital de seleção de projetos direcionado às Associações Cíveis de Direito Privado sem fins lucrativos cujas finalidades descritas em seu estatuto estejam em consonância com os objetivos do Fumgesan e temas do edital;
- II. Os projetos serão avaliados e selecionados conforme diretrizes, critérios, prazos e regras do edital, em consonância com a legislação vigente afim;
- III. Serão selecionados até 03 (três) projetos, respeitando o limite de recursos disponibilizados e a viabilidade técnica-financeira dos mesmos, de acordo com os pareceres do Grupo Gestor do Fumgesan, com o apoio das Comissões de Avaliação;
- IV. Cada um dos projetos apresentados poderá ser financiado até o valor máximo de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e prazo de execução de no mínimo 06 (seis) e no máximo 08 (oito) meses;
- V. Cada proponente poderá ter apenas um projeto selecionado por tema.

Para a seleção de projetos por **demandada espontânea** de proponentes do poder público fica aberto prazo até 04 de outubro de 2019 para o protocolo das propostas, que serão analisadas pelo Grupo Gestor, considerando:

- I. Enquadramento nos objetivos do Fumgesan e no Plano de Aplicação de Recursos do Fumgesan para 2019 e 2020;

*II. Viabilidade técnica e financeira;*

*III. Enquadramento em um dos temas prioritários de investimento do Plano de Aplicação de Recursos 2019 e 2020;*

*IV. Previsão de ações de educação ambiental, conforme diretrizes da Política Municipal de Educação Ambiental, Lei Municipal nº 9.738/2015.*

*Parágrafo único: as propostas por demanda espontânea deverão ser protocoladas na Secretaria Executiva do Comugesan e Fumgesan, com a devida identificação do proponente e tema, em uma via impressa e uma cópia digital.*

*Serão selecionados até 02 (dois) projetos por demanda espontânea e poderão ser financiados até o valor máximo de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com cronograma mínimo de 06 (seis) e máximo de 08 (oito) meses. Deverão vir acompanhados de plano de trabalho conforme o Anexo I – Modelo de Plano de Trabalho.*

*Findo o prazo para a apresentação de projetos via demanda espontânea ou conclusão do processo seletivo por demanda induzida, sem aprovação de projetos em qualquer dos casos, poderá o Comugesan, a seu critério, redistribuir os recursos ou dilatar os prazos.*

- Viviane Pereira Alves (MDV) sugeriu limitar os recursos que poderiam ser redistribuídos caso não ocorra a aprovação de projetos em um dos casos.
- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) propôs retirar essa informação e deixar apenas a possibilidade de dilatar os prazos.
- João Aparecido Mendes (GEMA/SEMASA) observou que a avaliação dos projetos do poder público poderia ser realizada pelo Comugesan e não por uma comissão, já que ela é composta por pessoas da Educação Ambiental e isso inviabilizaria entrarem com um projeto.
- Daniela S. G. Milanes (DGA/SEMASA) disse que não há obrigatoriedade de ter a comissão de avaliação.
- Viviane Pereira Alves (MDV) informou que o Grupo Gestor precisa ser paritário e se trouxerem a discussão para que os trinta conselheiros avaliem não daria certo.
- Daniela S. G. Milanes (DGA/SEMASA) explicou que no caso do poder público o Grupo Gestor hierarquiza e o Comugesan delibera.
- Viviane Pereira Alves (MDV) sugeriu incluir a informação de que as propostas serão deliberadas pelo Comugesan e os recursos que poderão ser redistribuídos serão de até 25% do valor total do projeto.
- Luis Antonio Sampaio da Cruz (ACISA) perguntou se tiver um projeto que custe mais de 25%, porque não dirigir esse dinheiro. Sugeriu deixar a critério do Comugesan.



- A plenária debateu a questão.
- Daniela S. G. Milanes (DGA/SEMASA) disse que a questão de redistribuir os recursos seria entre as demandas e não para aumentar o valor dos projetos. Comentou que ocorreu em um ano de não serem aprovados projetos da sociedade civil e para o poder público ficou restrito a dois, mas havia um terceiro. Então foi redistribuído o recurso da sociedade civil para o poder público e incluído mais um.
- Viviane Pereira Alves (MDV) informou que é necessário então reformular o texto.
- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) perguntou para a plenária se seria melhor que a apresentação da Lei de HIS ocorresse outro dia para que continuassem a discussão do plano, ou a apresentação ocorresse e continuassem outro dia a discussão do plano.
- Por consenso a plenária decidiu que a discussão do plano continuasse na próxima reunião. O texto será encaminhado para os conselheiros fazerem sugestões e para aprovação na próxima reunião.

#### **LEI DE HIS – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) informou que farão uma breve apresentação da nova Lei de HIS, aprovada recentemente.
- Paulo Alves Pereira (SHARF/PSA) falou sobre a importância e urgência da lei e que estão trabalhando para que ela saia do papel. A necessidade da lei vai de encontro com a história da cidade, que, ao longo dos anos, está se alastrando principalmente nas regiões periféricas, de forma desordenada e linear, indo para as encostas e gerando problemas de riscos e de ocupações desordenadas. Existe um grande problema, pois não se consegue falar hoje de política habitacional sem se falar em governo federal, estadual e municipal e na questão orçamentária as prefeituras dificilmente conseguem fazer um plano habitacional. Outro grande problema são as faixas de renda que estão cada vez mais baixas. A faixa um, de zero até um salário mínimo, é a maior preocupação, pois o FDS e a política nacional estão fechados para o atendimento a essa faixa. Com a Lei de HIS esse conceito foi bem trabalhado. Falou sobre as dificuldades no debate da lei, que procuraram nos meses que antecederam a votação e o encaminhamento à Câmara fazer um grande debate e no Conselho Municipal de Habitação foi proposto aos conselheiros fazerem o último desenho e posição. Devem trabalhar agora em conjunto com os segmentos da sociedade, porque os projetos que serão viabilizados trarão incentivos para que as empresas possam construir com as suas isenções e preparar a sociedade, pois será submetida à análise da Caixa e de bancos. Falou sobre os esforços da Secretaria de Habitação e do Conselho Municipal de Habitação para que a lei fosse formatada dentro

do maior critério, atendendo a população e harmonizada ao Plano Diretor.

- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) apresentou a definição de HIS:
  - É aquela produzida pelo poder público ou pela iniciativa privada cuja demanda é definida pelo poder público municipal, e destinada às famílias:
    - Com renda familiar menor ou igual até 6 salários mínimos;
    - Removidas de assentamentos precários.
- Informou que no Plano Municipal de Habitação de 2015 há um dado que diz que em Santo André existe um déficit habitacional de mais de 31.365 unidades e se continuasse a produção habitacional feita ao longo dos últimos anos demoraria mais de cem anos para zerar esse déficit.
- Comentou que a Lei de HIS é uma revisão da lei anterior e foram verificadas quais ferramentas desenvolvidas deram certo, quais não deram certo e o porquê. Foi verificado o momento que se vive hoje em termos de política habitacional, de recurso e de acesso a crédito.
- Observou que Santo André é uma das cidades com mais áreas de risco do estado. Há falta de moradia, solo urbano caro e escasso e a população sendo expulsa para áreas ambientalmente sensíveis, gerando alto impacto ambiental e novas áreas de risco.
- Disse que os núcleos que estão na parte urbana estão se verticalizando e se adensando em cima de estruturas muito leves.
- Informou que o contexto habitacional de Santo André é bem complicado e precisam criar ferramentas para atuarem em várias frentes e em contextos complexos.
- Virgílio A. Farias (convidado MDV) perguntou quais seriam essas áreas de risco.
- Arthur Luiz Caramel (Defesa Civil) respondeu que são áreas de risco geológicas e hidrológicas. Observou que o número de áreas de risco em Santo André é grande, pois o mapeamento é muito correto e criterioso e que estão sob controle.
- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) informou que esse processo desordenado de crescimento foi rápido. Além de ser escasso o solo disponível para fazer produção habitacional, é muito caro e há pouca área pública com capacidade para fazer produção habitacional.
- Falou sobre o perfil dos terrenos, que são repletos de APPs e apenas 20% ou 25% da área é aproveitada, então a coprodução habitacional é muito baixa.

- Giovana C. Costa (SHARF/PSA) acrescentou que a lei também olha para as áreas de risco, mas a visão é do ponto de vista habitacional e não ambiental ou geológico. Há um olhar para a população que está em áreas de risco, mas o objetivo da lei é fomentar a habitação de interesse social também para aquela com excessivo de aluguel, ou que está em uma faixa de três salários mínimos, ou que divide o mesmo lote com a família.
- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) explicou os pontos básicos que a lei propõe:
  1. Alteração nos Coeficientes de Aproveitamento;
  2. Alteração de gabarito;
  3. Alteração na Taxa de Ocupação;
  4. Estímulos nas contrapartidas financeiras para a produção de HIS (isenção – 0 a 3 s.m. e 50 % - 3 a 6 s.m.);
  5. Estímulos tributários no IPTU/ISS/ITBI – 0 a 3 s.m.;
  6. Facilitação do Processo de Aprovação;
  7. Destinação de 20% de toda a produção habitacional às entidades organizadas da sociedade civil para fins de moradia popular.
- Disse que a população que precisa da produção habitacional está nas bordas da cidade (norte e sul). Precisam trabalhar nessas bordas e aproveitar os projetos habitacionais para qualificar esse território.
- Deu exemplos de estudos práticos, comparando a lei anterior e a atual e que a diferença é que agora conseguem aumentar o número de unidades, diminuir a taxa de ocupação, aumentar a permeabilidade do solo e começar a qualificar o espaço.
- Informou que com esses edifícios criaram a outorga onerosa para HIS e que o dinheiro proveniente será destinado exclusivamente para a produção de HIS de faixa um, porque não existe mais recurso federal para a produção de faixa um.
- Paulo Alves Pereira (SHARF/PSA) acrescentou que conseguem retroalimentar o fundo para poder atender as famílias que não estão acessando nenhum programa.
- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) disse que a lei tem algumas ferramentas que estão em processo de regulamentação e uma delas é a demanda dos empreendimentos privados. Outras ferramentas importantes serão a habitação social, que é outra linha de atuação do HIS e estão estimulando na lei o HIS de uso misto, para gerar comércio nestes espaços da cidade.
- Informou que estão com 14 chamamentos públicos em Santo André, que é outra ferramenta da produção habitacional e que com a lei a previsão é produzir 4.872 unidades.

- Paulo Alves Pereira (SHARF/PSA) finalizou dizendo que a lei arrumou os conceitos técnicos para dar uma produção em quantidade, vendendo a aproximadamente 130 ou 140 mil reais e que a demanda será indicada pela prefeitura. Santo André tem hoje um site oficial, auditado pelo Ministério Público, em que todos se inscrevem e que as entidades poderão indicar 20% da demanda. Já existem fundos estudando e querendo fazer altos financiamentos.
- Ivone de Arruda Carvalho (MDV) disse que a ampliação feita foi a partir da visão habitacional, mas no município há uma necessidade de que isso seja trabalhado junto com a questão ambiental. Essa discussão veio depois de fechada, nunca foi dada a oportunidade de ter esse intercâmbio e adorariam que essa questão tivesse vindo e sido discutida no conselho antes. Santo André tem muitos rios, fundo de vale e mata e a preocupação é se haverá um momento de parada, porque hoje o centro da cidade sofre invadido por predinhos de apartamentos e não há mais casas térreas. Se isso não parar viverão em uma cidade dormitório. Acabam perdendo mata e tendo muitas inundações, porque não foi estudada essa base meio ambiente e habitação e esse planejamento, embora tardio, tem que avançar, senão Santo André ficará inviável.
- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) falou que essa questão não está restrita ao município de Santo André, é uma questão metropolitana. O adensamento desordenado é onde querem atuar efetivamente e esse processo de verticalização precisa ser qualificado, porque as pessoas vêm para os grandes centros urbanos por conta de trabalho. Esse fluxo de gente chegando nas áreas metropolitanas não é isolado e o processo de desindustrialização aumentou essa diferença, porque a cidade perdeu postos de trabalho e arrecadação, se transformou em uma cidade de serviços e de pequenos comércios e é necessário fazer uma avaliação muito mais macro. Com relação à habitação, atuam dentro deste contexto criando parâmetros para qualificar esse tipo de ocupação e não estão falando de predinhos de condomínio de produção particular e sim de habitação de interesse social, daquelas pessoas que vieram em busca de trabalho e estão ocupando áreas informais da cidade.
- Giovana C. Costa (SHARF/PSA) colocou que esses prédios sem condomínio ocupam a maior parte do terreno. Hoje existem duas legislações macros que norteiam o uso do solo de Santo André, uma é a LUOPS que trata da macrozona urbana e ambiental, cujos parâmetros urbanísticos para a macrozona ambiental estão dentro e quando falam de habitação de interesse social os parâmetros urbanísticos estão dentro da lei 8869 e agora a 10191. É importante observar que a legislação hoje é mais restritiva que a própria LUOPS em alguns parâmetros, por exemplo, permitem a verticalização, mas o percentual de ocupação do solo ficou menor.

- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) explicou que verticalizam, mas diminuem a taxa de ocupação do solo e aumentam a taxa de permeabilidade do solo.
- Edir Linhares (municípe) informou que o Comugesan se preocupa com a área de manancial e que atualmente está sendo atacada pela questão econômica do Porto Seco. Perguntou qual é a perspectiva de preservação das áreas de mananciais dentro desta mudança de lei, a diferença entre a anterior e esta e o aspecto que beneficia a preservação destas áreas.
- Giovana C. Costa (SHARF/PSA) respondeu que primeiramente tem que dividir a macrozona urbana e a ambiental. Toda área de manancial está dentro da macrozona ambiental, então está dentro da LUOPS. Essa legislação não permite a construção de habitação de interesse social em macrozona ambiental, ou seja, antes já não era permitido e hoje continua não permitindo.
- Edir Linhares (municípe) questionou sobre a revisão do Plano Diretor.
- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) disse que passaram para o Plano Diretor todas as observações com relação a zona de amortecimento, porque entendem que quem mora é a população de baixa renda e a ocupação é informal, desorganizada, espraiada e ocupa áreas de risco. Precisam fazer produção de HIS lá de forma a qualificar e ordenar aquele território, porque quando se faz um empreendimento com um maior número de unidades é necessário fazer um estudo de impacto de vizinhança, o que nesses prédios pequenos não precisa. A partir dessa verticalização começam a ordenar o território que está ao redor e a qualificar essa área que hoje sofre uma degradação ambiental, justamente pela ocupação ser desordenada. Esses parâmetros e exercícios nas áreas de amortecimento foram feitos junto com a Secretaria de Meio Ambiente. Apesar de não terem vindo e não terem sido convidados, se convidaram para vir porque acharam importante.
- Ivone de Arruda Carvalho (MDV) observou que a Secretaria de Meio Ambiente está lá, o Comugesan está no Semasa e há uma divisão. Precisam começar, até como órgão público, a respeitar as instâncias e o respeito começa exatamente no diálogo.
- Paulo Alves Pereira (SHARF/PSA) disse que podem considerar que houve uma falha, mas não deixaram de pautar a questão ambiental, de conversar com o órgão de governo que está trabalhando pela questão do meio ambiente e que isso foi muito esmiuçado. Por outro lado, percebem que cada vez mais é necessário levar abertamente o diálogo. Na época tinham a Secretaria de Meio Ambiente e o Conselho de Habitação participativos, outro viés foi a Câmara Municipal e foram feitas sete audiências públicas. Não acha que o Comugesan tenha sido excluído e teria sido importante. Não fizeram nada para excluir o

conselho e por isso vieram com a lei aprovada para dizer que a questão do meio ambiente foi vista, que a LUOPS continua preservada e não tem incompatibilidade. A Lei de HIS traz um conceito maior e os projetos que estão sendo trazidos para essa nova conceituação são fantásticos.

- Viviane Pereira Alves (MDV) falou que entende esse posicionamento a cerca dos conselhos, mas se estão discutindo isso, talvez não esteja esgotado. As áreas periféricas dos municípios não são de marginalização, são as de manancial, faltou essa discussão no conselho e não a apresentação final. Quando tratam que Santo André tem um déficit de 30 mil habitações, que dentro destas novas legislações conseguem responder a 4800 moradias e mudam o gabarito que era de quatro para vinte e um andares, se pegarem, por exemplo, a zona de amortecimento do Parque do Pedroso, uma população de renda baixa, precisará de elevador, condomínio, manutenção, funcionário, etc. Questionou se têm um estudo que faz o levantamento se essa população tem condição de arcar com os gastos que um prédio de vinte e um andares apresenta. Quando falam que reduz a taxa de ocupação, estão pensando muito pontualmente, porque estão pensando em um único prédio de vinte e um andares, só que junto a isso tem HIS de uso misto e começa a ter comércio, outros predinhos e outras coisas que são acopladas neste mesmo ambiente. Podem dizer que não, porque no papel cabe tudo, mas na dinâmica municipal do território sabem que não há um controle disso e caminha espontaneamente. Acabarão tendo vários prédios como o “Treme-Treme” de São Paulo e pessoas de baixa renda vivendo juntas, sem condições para dialogar sobre normas, regras e regimentos de um prédio de vinte e um andares.
- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) esclareceu que os parâmetros vão até vinte e um pavimentos, porque é uma fórmula e pelos exercícios feitos nos terrenos públicos chegam a quinze ou dezesseis andares. Quando falam dessa verticalização não estão falando só de população de 0 a 3, estão falando também de 3 a 6 e do HMP de 6 a 10. Essa população trabalha em prédios assim e esse adensamento eles já vivem, pois já têm situações de vila nos aglomerados onde moram. Essas relações existem e de forma muito intensa. Tem o “Treme-Treme”, mas tem também um projeto como o Edifício Esther e há diferença entre um bom e um mau projeto. Esses projetos virão acompanhados da questão da pós-ocupação, da gestão condominial e economicamente essas famílias pagarão menos do que pagam hoje.
- Paulo Alves Pereira (SHARF/PSA) informou que nas audiências públicas fizeram exercícios para verem que realmente o que se paga hoje de aluguel, para se morar mal e indignamente, é muito maior do que em uma situação em que possam ter uma casa com dignidade.
- Viviane Pereira Alves (MDV) disse que isso não é verdade, porque as pessoas retornam para as áreas ocupadas, constroem o barraco de novo e colocam a venda o apartamento.

- Paulo Alves Pereira (SHARF/PSA) falou que por trás de toda essa questão habitacional sabem que existe uma máfia da habitação. Desde o ano passado estão trabalhando com o governo do estado e está sendo criado um grande sistema com uma plataforma para cruzar todos os dados possíveis para cercar isso. Não é mais um cadastro, que as prefeituras trancavam a sete chaves, elas vão poder pegar o cadastro, submeter a esse sistema geral e será depurado. A lei de HIS é mais um braço para tentar fomentar a iniciativa privada e os fundos, pois a política habitacional hoje, de qualquer município, não pode ser feita por um único braço.
- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) acrescentou que outra ferramenta que será regulamentada é a questão da locação social. A produção habitacional fazendo locação será uma política habitacional transitória para a família em situação de vulnerabilidade e estará associada a programas de primeiro emprego, de capacitação do profissional e inserção no mercado de trabalho. Quando a família sair dessa faixa de vulnerabilidade e puder acessar a faixa um e meio, irá para outra política habitacional. A rotatividade alta desses imóveis produzidos nos últimos anos criou uma péssima imagem da produção habitacional e usaram isso como desculpa para acabar com o financiamento das faixas 0 e 1.
- Valdinete Maria Matos (Clube da Família) observou que a Ivone mencionou a preocupação com a superpopulação e a Ana falou que não poderiam limitar. Em Fernando de Noronha foi tudo limitado quando perceberam a construção desenfreada que iria prejudicar a qualidade de vida da região, então pode ser limitado. Quanto mais se constrói, mais invasores aparecem e essa questão de prédios e de aumentar lá em cima prejudicará a qualidade de vida no município.
- Virgílio A. Farias (convidado MDV) informou que estão falando da cidade sustentável e isto está no artigo 2º do estatuto da cidade. Quando se fala disso é preciso ver todos os meandros da dinâmica da cidade e a área ambiental não tem como ficar de fora, pois é o que garante a qualidade de vida e não existe na cidade atividade que não tenha interface ambiental. Sugeriu que para evitar lá na frente um problema, que tragam o assunto para o Comugesan, porque legítima.
- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) explicou que o rito para a aprovação de uma lei de habitação é passar pelo Conselho Municipal de Habitação, o de Política Urbana e ser aprovado na Câmara Municipal por maioria simples. Para justamente garantir a legitimidade do processo fizeram o rito de um Plano Diretor, foram feitas sete audiências públicas, aprovação por maioria absoluta na Câmara e procuraram o Comugesan para apresentar a lei.
- Ivone de Arruda Carvalho (MDV) comentou que não viu problema no procedimento da habitação e sim na forma política de condução disso e que precisa evoluir.

- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) falou que o papel dos conselhos é reivindicar os seus espaços na discussão das outras políticas.
- Josenilda Silva (convidada MDDF) questionou como a lei aprovada estará dentro, se o Plano Diretor ainda não foi aprovado.
- Ana Paula O. Lepori (SHARF/PSA) informou que a lei é compatível com o Plano Diretor atual.
- Ivone de Arruda Carvalho (MDV) solicitou que a discussão seja ampliada, porque ainda falta muita coisa.
- Paulo Alves Pereira (SHARF/PSA) observou que a lei de HIS não mudou regras para aprovar projetos. Para se aprovar um projeto habitacional de HIS ele será submetido à mesma análise. Finalizou dizendo que poderão fazer outras conversas, até porque a lei não é estática e tem que ser regulamentada.

#### **JUSTIFICATIVA DE FALTAS**

- Justificaram ausência nesta reunião: SUP, DRS, GCA/GEPLAN, SHARF, SMA, SS, AEASA, Assoc. dos Aposentados, Conselho Mun. de Repres. de Paranaíacaba e Pq. Andreense, Sindserv, SindusCon-SP e UFABC.

#### **ENCERRAMENTO**

- Eriane Justo Luiz Savóia (DGA/SEMASA) agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, cuja Memória assim redigida e devidamente aprovada, deverá ser oportunamente assinada por:

**Eriane Justo Luiz Savóia**

Secretária Executiva do Comugesan  
Diretora do Departamento de Gestão Ambiental do Semasa

**Ivone de Arruda Carvalho**

Vice-presidente do Comugesan  
Conselheira do MDV