ATA Nº 95

Ao nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezessete horas, foi realizada uma reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação na Secretaria de Assistência Social, Mulher e Família, com os seguintes presentes: Mariela Estevão Antunes, Lilian F. M. Gonçalves, Geovana Boppré de Mendonça, Fernando Bueno, Jhasmar Marchini Felippe, Cleuton Farias Gomes, Gabriela Mendonça, Marileia Nandi Boaventura, José Ricardo Comelli. Estiveram também presentes os convidados: Felipi, Secretário de Planejamento e Urbanismo; Maiara Pazeto Sumariva, Coordenadora de Regularização Fundiária; Edmilson Gonçalves de Santana e Suzana Fortunato de Sousa. O presidente, senhor Cleuton, iniciou a reunião cumprimentando a todos e solicitou à secretária executiva, Marília, a leitura da pauta, composta pelos seguintes itens: Correspondências Expedidas: Memorando 17.901/25; Memorando 18.501/25; Memorando 19.290/25; Correspondências Recebidas: Ofício nº 55/2025; Resolução: nº 01 até a 17/2025; Outros assuntos: Aprovação da Ata nº 94; Documentos para o envio do termo de Adesão; Equipe de Regularização Fundiária; Prestação de Contas do exercício de 2024 e a Previsão Orçamentária para 2025 do FMH; Assuntos Gerais. A ata nº 94 foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. O presidente destacou a satisfação em ver a sala repleta de participantes, reforçando a importância da participação popular e institucional nas discussões do Conselho, conforme seu papel legal de propor, acompanhar e deliberar sobre políticas públicas de habitação. Agradeceu à equipe da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, responsável pela apresentação da situação atual da regularização fundiária no município, e ressaltou que, embora o tema não estivesse em pauta há mais de um ano, não havia sido esquecido, sendo relembrado na reunião anterior. Informou-se que a legislação municipal que criava o Conselho estava em desacordo com a proporcionalidade de representação prevista na legislação nacional. Após revisão e adequações, inclusive com aprovação da Câmara de Vereadores, o Conselho passou a respeitar as exigências da lei federal. Devido a esse processo, o Conselho permaneceu aproximadamente três meses sem reunir-se oficialmente, para evitar deliberações em desacordo legal. Com a retomada dos trabalhos, foram aprovadas importantes atualizações, como: Revisão do Plano Municipal de Habitação, com audiência pública realizada em dezembro do ano anterior e nova aprovação pelo Conselho; Alterações no Regimento Interno, especialmente na composição de membros; Aprovação das resoluções necessárias para envio de documentação à Caixa Econômica Federal, com o objetivo de regularizar a situação do município, considerado irregular desde 2009, pela ausência de comprovação de aprovação do fundo municipal e do Plano de Habitação. O tema da regularização fundiária foi retomado, com destaque para o REURB-S (Regularização Fundiária de Interesse Social). Foi apontada a dificuldade de avançar no tema pela ausência de conselheiros representantes da Secretaria de planejamento e da necessidade de substituição de membros. O presidente reiterou a importância da parceria entre secretarias e do apoio técnico da equipe de Planejamento e Urbanismo, sem prejuízo do papel da Assistência Social. Sugeriu-se a substituição dos membros anteriormente indicados (Guilherme e Vânio) por novos representantes. Foi reforçado que, segundo diretrizes nacionais e estaduais, a temática da habitação está vinculada à

pasta da Assistência Social. Defendeu que, mesmo necessitando do apoio técnico do Planejamento e Urbanismo, a coordenação política da habitação deve permanecer na Assistência, em consonância com o que ocorre em outros municípios. Relatou-se que em outros conselhos e municípios já existe um Departamento de Habitação, com estrutura mínima, incluindo assistentes sociais e consultores, além de engenheiros e arquitetos vinculados ao Planejamento e Urbanismo apenas em questões técnicas. Destacou a escassez de pessoal técnico, com apenas dois arquitetos e dois estagiários atuando diretamente, o que inviabiliza a execução integral de projetos de habitação e regularização fundiária. Informou-se que atualmente existem cerca de 80 projetos de regularização fundiária (REURBs), com apenas oito em andamento. Ressaltou-se que o orçamento aprovado para 2025 é insuficiente, com apenas R$ 8.000,00 destinados à política habitacional, valor que sequer cobre a construção de um banheiro para populações em vulnerabilidade. Solicitou-se à Secretaria de Planejamento e Urbanismo a análise da possibilidade de destinação de recursos provenientes de taxas e multas urbanísticas ao Fundo Municipal de Habitação, conforme previsto na legislação. A coordenadora da equipe técnica da regularização fundiária apresentou relatório com os seguintes dados: Existem 696 protocolos de regularização fundiária no município; Desses, parte já foi efetivada, com emissão de CRFs e registro em cartório; Nos primeiros três meses da nova gestão, foram elaborados nove CRFs referentes a núcleos com processos concluídos; Há ainda 11 núcleos na região da margem esquerda, área considerada de interesse social por decreto do prefeito à época, com 53 famílias contempladas pelo Programa de Regularização Fundiária com Melhoria Habitacional; Essas famílias estão com cadastro social atualizado, e o processo aguarda apenas a publicação do edital de notificação, conforme previsto na legislação vigente. Por fim, reafirmou-se o compromisso da gestão em avançar na regularização fundiária, destacando os entraves legais, orçamentários e de pessoal, e a importância da articulação entre as secretarias e o Conselho para promover moradia digna à população. Foi informado que o núcleo mencionado contempla 513 unidades habitacionais, das quais 400 foram aprovadas e repassadas com base em relatório técnico-social da Assistência Social. O papel do município nesse processo é conferir a documentação e atuar como articulador junto ao Governo Federal e à empresa responsável. O recurso é oriundo do Governo Federal, e as famílias contempladas pagaram valores entre R$ 50,00 e R$ 1.304,00, conforme sua faixa de renda. Famílias com renda de até um salário-mínimo contribuíram com R$ 50, enquanto aquelas com renda superior a R$ 7.000 pagaram o teto. O restante foi subsidiado pelo Governo. O pagamento foi realizado diretamente à Caixa Econômica Federal, que só libera os valores à empresa após comprovação da execução dos serviços. Em caso de impedimento, os valores são devolvidos às famílias. Foi debatida a aplicação do Programa Lar Legal no município. A coordenadora técnica manifestou preocupação com o fato de o programa permitir a regularização de apenas uma unidade por requerente, não contemplando a totalidade dos núcleos. Embora haja pressão política pela adoção do programa, a equipe técnica considera que, frente ao bom andamento da REURB-S, o Lar Legal apresenta limitações contratuais e depende de empresas específicas. O presidente concordou, afirmando que, embora inicialmente favorável à adoção, a experiência prática demonstrou suas limitações. Reforçou a importância de que

essa avaliação técnica seja apresentada ao Prefeito, distinguindo as responsabilidades técnicas das decisões políticas. Foi reiterada a urgência em compor uma equipe técnica mínima, composta por engenheiro ambiental, topógrafo e assistente social, atuando em cooperação com a Secretaria de Assistência Social. A ausência desses profissionais inviabiliza o aprofundamento dos processos de regularização. Em relação às famílias atingidas pelas cheias, informou-se que a equipe técnica priorizou tais casos desde o início da gestão, solicitando levantamento das áreas localizadas em Áreas de Preservação Permanente (APP) ou de risco. Conforme o artigo 65 da Lei nº 13.465/2017, é possível regularizar áreas consolidadas de interesse social em APPs, desde que atendidos determinados critérios. No entanto, muitos lotes afetados não possuem edificações consolidadas, o que inviabiliza a regularização. O técnico responsável está identificando os casos possíveis de regularização e mapeando lotes passíveis de aquisição pelo município para realocação das famílias. Informou-se que todos os processos paralisados foram analisados, arquivados ou reenviados para complementação de documentação. O objetivo é estabelecer um fluxo contínuo de atendimento às novas demandas, com maior agilidade. Destacou-se a política de transparência da equipe técnica, sempre disponível para esclarecer dúvidas de requerentes e empresas, mantendo diálogo constante e aberto como princípio de trabalho. Sobre o bairro Jardim Floresta, foi relatado o envio de ofício ao cartório solicitando levantamento das matrículas da área. A ausência de dados claros tanto no cartório quanto nos registros municipais tem dificultado a identificação das propriedades. Avalia-se a possibilidade de realizar pesquisa de matrícula retroativa ou convocar reunião coletiva de identificação. Os advogados Edmilson e Suzana, que atuam junto à coordenação técnica, são responsáveis pelas ações judiciais e pelas demandas do Ministério Público. Destacou-se a importância de acompanhamento técnico e jurídico especializado nas ações que envolvem judicialização ou exigem atenção legal. Foi relembrado que a legislação inicial previa a venda de lotes por 70% do valor de mercado, mas, com base em estudo e comissão específica, o Conselho propôs a conversão em doações. A loteadora concordou com a proposta, a nova legislação foi aprovada na Câmara e seis lotes já foram escriturados nesse novo modelo. O presidente informou que os documentos para o Termo de Adesão serão encaminhados. O Conselho deliberou o envio de ofício à Secretaria da Fazenda solicitando dados atualizados de imóveis demolidos e impactados por enchentes, com vistas à adequação do cadastro imobiliário e possível concessão de isenção tributária. Também foi solicitado documento oficial que comprove a ausência de movimentação financeira no Fundo Municipal de Habitação em 2024, para deliberação formal. Informou-se que as Resoluções nº 01 a 17, aprovadas na última reunião, já foram assinadas e publicadas, estando disponíveis no portal da Prefeitura. O presidente agradeceu a presença de todos e elogiou o trabalho técnico da equipe da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, destacando a visibilidade e efetividade promovidas pela nova gestão. Reforçou que o Conselho encontra-se atualmente regularizado, com toda a documentação aprovada e publicada, estando apto a exercer suas atribuições legais. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.