



1 **ATA DA 79ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - VIRTUAL**

2 Aos doze dias do mês de novembro de dois mil e vinte, às 14 horas, por meio do link  
3 <http://meet.google.com/igj-dajt-uya>, foi realizada a 79ª Reunião Ordinária do CMHIS de forma  
4 virtual, da qual participaram os conselheiros: Laudelino Bastos e Silva e Juliana H. Gomes  
5 (SMHS/SMI); Gabriela Zacchi (IPUF); Luciano Porto (PGM); Carlos B. Leite (SINDUSCON);  
6 Antônio Couto Nunes (CAU/SC); Lenir Maciel Marczak (Região Norte da Ilha); Tania Teixeira  
7 (Região Centro Ilha); Émerson de Jesus Duarte (Região Sul da Ilha); Paulo J. Rodrigues (Região  
8 Continental) e Jordi Sanchez-Cuenca Alomar (UFECO), totalizando dez (10) entidades  
9 representadas e a Secretária do Conselho Paulina Korc, somando um total de doze (12)  
10 participantes. Justificaram ausência: Marcelo S. Haseda (SMDU); Werner Rodrigues Franco e  
11 João Batista Simões Pires (SMS); Leonardo R. Pessina Bernini (Região Leste da Ilha); Sheylla  
12 Cristina Guedes Pereira (Região Norte da Ilha) e Zoraia Vargas Guimarães (Região Sul da Ilha).  
13 **Laudelino Bastos e Silva** iniciou a reunião agradecendo a participação dos conselheiros e, de  
14 acordo com a pauta, passou ao momento dos informes. 1) **Carlos Leite** solicitou informações  
15 sobre o 2º Termo Aditivo do Contrato Nº 069/FMHIS/2019 da Prefeitura junto a Empresa RDG  
16 Construções Eireli – EPP, publicado no Diário Oficial do Município. **Laudelino** esclareceu que  
17 trata-se de um contrato para realização de reconstrução de duas casas, sendo uma localizada  
18 na Comunidade José Mendes e outra no Morro da Mariquinha. As famílias beneficiárias  
19 permanecem recebendo auxílio habitacional até suas residências estarem concluídas. O que foi  
20 publicado é a prorrogação do prazo. 2) A respeito do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA),  
21 Laudelino informou que participou de uma reunião com o Superintendente da Caixa Econômica  
22 Federal para tratar especificamente do PCVA. Na oportunidade, a Caixa informou que ainda  
23 está aguardando para entrar em operação com o Programa. Disse ainda que o Programa tem o  
24 foco mais concentrado nas regiões Norte e Nordeste do país, sendo que as demais regiões não  
25 terão tantas possibilidades de utilização do novo Programa. A respeito deste assunto, **Laudelino**  
26 disse que o Ministro de Desenvolvimento Regional, Rogério Marinho, numa reportagem afirmou  
27 que, no momento, não vai fazer contratos com o Grupo 1 (proporcional a Faixa 1 do antigo  
28 Programa Minha Casa Minha Vida), porque existe uma demanda de mais de duzentas mil  
29 unidades pendentes de construção desta faixa salarial. O PCVA foi instituído pelo Governo  
30 Federal, tendo como principal banco operacionalizador a Caixa Econômica Federal, porém os  
31 demais bancos também terão acesso às linhas de crédito, pois não há exclusividade. O  
32 Programa também terá acesso aos recursos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de  
33 Serviço) e do Fundo Nacional de Mobilidade. O PCVA tem foco na redução de taxas de juros  
34 para região Norte e Nordeste. O PMCMV tinha possibilidade de fazer aporte financeiro para



35 subsidiar os financiamentos, já o PCVA não tem subsídio. Na sequência, **Laudelino** detalhou  
36 como o PCVA organizou os Grupos em substituição às Faixas do Minha Casa Minha Vida e as  
37 taxas de juros dos financiamentos para cada Grupo. O PCVA será liberado somente para os  
38 Grupos 2 e 3, exceto regiões Norte e Nordeste. As linhas de financiamento serão exclusivamente  
39 para realizar construções, portanto, quem tiver interesse deverá procurar as construtoras que  
40 deverão estar habilitadas junto à Caixa Econômica Federal. **Laudelino** discorreu sobre outros  
41 benefícios do PCVA, como: Financiamento para regularização fundiária embora que, para o  
42 Grupo 1, a previsão é de abrir somente no segundo semestre de 2021. A renda familiar para a  
43 regularização fundiária é de até cinco mil reais para ser beneficiadas com o PCVA.  
44 Financiamento para melhorias habitacionais com reforma e ampliação de imóveis, também para  
45 famílias com renda de até cinco mil reais. Haverá possibilidade de utilizar recursos do FGTS  
46 para renegociação de dívidas, considerando que a inadimplência do Grupo 1 está em torno de  
47 40%, ou seja, cerca de quinhentas mil residências. **Laudelino** informou também que o limite do  
48 valor dos imóveis do Grupo 1 passou de noventa e cinco mil para cento e trinta e três mil reais,  
49 porém a Caixa Econômica Federal financiará somente oitenta por cento deste valor. Disse ainda  
50 que o Município não terá acesso ao financiamento da regularização fundiária e nem para  
51 construção de habitações do Grupo 1, apenas terá acesso quem está no Grupo 2 (com renda  
52 de dois a quatro mil reais) e Grupo 3 (com renda de quatro à sete mil reais). Finalizando,  
53 **Laudelino** destacou que haverá produção habitacional pelas empreiteiras e quem estiver  
54 enquadrado no Grupo 2 e Grupo 3 poderá solicitar, dentro do PCVA, através das construtoras,  
55 o acesso ao financiamento com taxas de juros subsidiada. Na sequência, **Laudelino** informou  
56 que, para os projetos habitacionais da Vargem do Bom Jesus e da Tapera, será adotado o  
57 modelo de construção de imóveis licitando a empreiteira que construirá e comercializará os  
58 imóveis, sendo o terreno cedido pela Prefeitura. A intenção é de que a Caixa Econômica e a  
59 construtora priorizem as famílias que realizaram inscrição e permanecem na lista de espera da  
60 Prefeitura aguardando imóveis para moradia. A Prefeitura irá repassar a lista à Caixa Econômica  
61 Federal. **Laudelino** salientou que quando o Termo de Referência estiver concluído, o mesmo  
62 será apresentado ao CMHIS para que avalize o TR. **Juliana** complementou, informando que na  
63 Tapera estão previstas cento e três (103) unidades habitacionais (UH) e na Vargem do Bom  
64 Jesus trinta e oito (38) UH. **Antonio** informou que o CAU/SC está participando de um grupo de  
65 trabalho junto ao Ministério de Desenvolvimento Regional (MDR), um Acordo de Cooperação  
66 entre o CAU/SC, CONFEA e o MDR. Disse que na semana passada houve reunião, com cerca  
67 de vinte pessoas de todo o país, onde a MDR desenvolveu um projeto de capacitação conjunta  
68 focado no PCVA. Nessa reunião, o MDR informou que tem quinhentos milhões de reais



69 assegurados no orçamento para 2021 e que o foco deste valor especificamente, que é pelo  
70 MDR, está direcionado para melhorias habitacionais e regularização fundiária para famílias de  
71 zero a dois mil reais. Complementou ainda que está em contato direto com este grupo de  
72 trabalho e estará sempre repassando as informações ao Conselho. **Carlos Leite** informou as  
73 todos os conselheiros sobre a Portaria do IPUF/PMF, publicada no dia 29/10, sobre Áreas de  
74 Urbanização Especial (AUE), a qual num determinado ponto trata que o desenvolvimento destas  
75 áreas deverão, preferencialmente, ser utilizadas para produção da habitação social. Neste  
76 sentido, **Carlos** reforçou a importância da utilização dos instrumentos constantes no Plano  
77 Diretor, considerando a dificuldade de haver recursos do governo federal, estadual e municipal.  
78 Enfatizou que existem instrumentos onde, alguém que queira desenvolver determinado projeto,  
79 vai ter que dar algum tipo de compensação para a área de habitação de interesse social. Neste  
80 sentido, é preciso agilizar para que isso aconteça na prática e o recurso seja utilizado para este  
81 fim. Na sequência, **Laudelino** informou que, na semana passada, a Prefeitura entregou para  
82 oito famílias, o termo de regularização fundiária da Comunidade Panaia – Bairro Tapera. A  
83 documentação das outras dez famílias está sendo analisada pela Procuradoria Geral do  
84 Município, considerando que não se enquadram nos critérios estabelecidos pelo Município,  
85 sendo algumas tem renda superior à que foi estabelecida anteriormente, tem imóveis  
86 transformados em hotel, igreja, bar, aluguel, etc. Sendo assim, teoricamente o Município teria  
87 que retomar esses imóveis ser retomados pela Prefeitura para fazer reencaminhamento. A  
88 respeito do PLC 1801/2019, **Laudelino** informou que realizou contato com o Presidente da  
89 Câmara de Vereadores, Vereador Fábio Braga, o qual se comprometeu a marcar uma agenda  
90 específica para atender um grupo do CMHIS de forma presencial após as eleições,  
91 considerando que está pleiteando sua reeleição à Casa Legislativa. Em relação a definição dos  
92 representantes governamentais para composição do Conselho Gestor do Fundo Municipal de  
93 Habitação de Interesse Social (FMHIS), **Laudelino** informou que no contato realizado com o  
94 Secretário Municipal de Infraestrutura, Valter José Gallina, esta definição será realizada após o  
95 período eleitoral, pois pode haver movimentação de servidores comissionados na Prefeitura. Na  
96 sequência, **Paulina** informou o encaminhamento dado a Carta acompanhada pelo ofício do  
97 CMHIS aos prefeituráveis, sendo que, para alguns foi possível protocolar no comitê de  
98 campanha, outros por Email ou Whasapp. **Paulo Rodrigues** solicitou informações sobre os  
99 encaminhamentos dados em relação aos problemas construtivos no Conjunto Habitacional do  
100 Jardim Atlântico citados na reunião anterior, ao que **Laudelino** informou que na presente data,  
101 um técnico da Prefeitura está no local fazendo o levantamento do empreendimento para fazer  
102 as notificações à Caixa Econômica Federal e à construtora. Segundo a equipe da



103 Superintendência, há possibilidade de mover uma ação judicial caso seja necessário. **Laudelino**  
104 afirmou que levará o documento à Caixa, pessoalmente, com as notificações à Caixa Econômica  
105 para retornar já com um acordo. Disse ainda que um dos problemas é que a obra foi iniciada  
106 por uma construtora e finalizada por outra, a qual não está querendo assumir a recuperação da  
107 obra realizada pela primeira construtora. Porém, este problema deverá ser resolvido pela Caixa  
108 Econômica Federal. Por fim, **Laudelino** disse que assim que tiver informações repassará aos  
109 conselheiros. Dando prosseguimento à reunião e, considerando não haver quórum, **Laudelino**  
110 informou que as pautas que necessitam de aprovação foram transferidas para a reunião  
111 extraordinária prevista para o dia 19/11/2020, sendo: Aprovação das atas e Revisão da Lei  
112 8210/2010. De acordo com a pauta, **Laudelino** passou a palavra à Comissão que tem por  
113 objetivo a discussão da metodologia para revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse  
114 Social (PMHIS), para apresentação dos trabalhos. Na oportunidade, o conselheiro Antonio  
115 Couto Nunes, coordenador da Comissão, informou que a comissão está se reunindo  
116 semanalmente e, na sequência, rememorou o trabalho apresentado na reunião anterior: Análise  
117 mais ampla em relação ao Plano; As dificuldades que foram encontradas para chegar nas metas;  
118 Importância em definir claramente 'Qual a Cidade que queremos' para trabalhar na revisão deste  
119 Plano. Sendo assim, a comissão elencou nove (9) itens básicos para trabalhar como referência  
120 para estruturar a revisão do PMHIS. Após a 78ª Reunião Ordinária do CMHIS, a Comissão se  
121 reuniu nos dias 14, 19 e 27/10 e 03/11. **Antonio** informou que nas duas primeiras reuniões a  
122 Comissão analisou os objetivos e propôs algumas adequações. No dia 27/10 a comissão iniciou  
123 a análise dos programas do PMHIS, verificando que algumas ações deixam a desejar,  
124 exemplificando a que trata de parcerias, não contendo um capítulo específico sobre esta ação,  
125 que é estruturante e transversal entre as diversas ações do Plano. Sendo assim, a comissão  
126 debateu as possibilidades de parcerias e escreveu que tipos de parcerias podem ser benéficas  
127 para auxiliar na efetivação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, sendo  
128 parcerias: 1. Público-comunitárias; 2. Público-privadas (SIDUSCON); 3. Universidade; 4.  
129 Governo Estadual (patrimônio, Defesa Civil, infraestrutura, Desenvolvimento Social); 5. Governo  
130 Federal (patrimônio, MDR, M. Des. Social; 6. CASAN e CELESC; 7. CAU, CREA, CFESS e  
131 NESSOP, OAB e IBDU. Na sequência, a comissão elaborou algumas propostas de ações,  
132 conforme seguem: Parcerias público-comunitárias: Objetivo Parceria 01: revisão participativa do  
133 PMHIS; Objetivo Parceria 02: implementar os programas do PMHIS; Assinantes: PMF -  
134 Associações - UFECO - Câmara de Vereadores. Ações Parceira 01 (desenvolver metas): Entrar  
135 em contato com as Associações (consultar a Albertina). Escrever e enviar uma carta a todos os  
136 Presidentes e UFECO com o convite para buscar a parceria. Responsável: Eduardo conversará



137 com a Albertina. Prazo: a definir. Participantes das reuniões individuais de um membro da  
138 comissão com cada Presidente para explicar o processo de revisão, saber como podem/querem  
139 participar - (análise do plano existente, indicar melhorias, debate conjunto para auxiliar os  
140 trabalhos da comissão do CMHIS); Responsável: Eduardo conversará com a Albertina. Prazo:  
141 a definir. Usar o Grupo Câmara Temática de Habitação (Conselheiros Populares) para informar  
142 e mobilizar representantes comunitários - Responsável: Pessina. Prazo: contínuo (reunião  
143 prévia antes do 12/11). Ações Parceria 02 (desenvolver metas): Presidente do CMHIS enviar  
144 um convite ao Presidente da Câmara de Vereadores para definir os termos da parceria.  
145 Recursos das emendas parlamentares (torna-se ação prioritária \$\$\$). Usar o Grupo Câmara  
146 Temática de Habitação para informar e mobilizar representantes comunitários. Ações Parceria  
147 03 (desenvolver metas): Estabelecer contato com IPUF/SMDU para debater de forma conjunta  
148 os instrumentos previstos no Plano Diretor que devem direcionar recurso para a Habitação;  
149 AUEs (maioria estão na borda de áreas precárias); Alinhar com Conselho de Saneamento;  
150 Ações que podem viabilizar recursos financeiros. Ações Parceria 04 (desenvolver metas):  
151 Avaliar possibilidades do Programa Casa Verde Amarela - para estruturar parcerias com a  
152 iniciativa privada (Grupo 2 PCVA). Ações que podem correr em paralelo: Ações Parceria 05  
153 (desenvolver metas): Desenvolver proposta de lei para destinar valor específico da Outorga  
154 Onerosa para o FMHIS; Apresentar para Executivo e Câmara; Garantir aprovação em 2021;  
155 Usar o Plano Diretor, que já inclui ações (pg 18) e recursos (pg 84, outorga onerosa) para HIS.  
156 **Antonio** enfatizou que a comissão está num momento de debate e estruturação destas  
157 possibilidades de ações. Finalizando a apresentação, **Antonio** informou que a Comissão ainda  
158 não tem clareza sobre a contratação ou não de uma consultoria para a revisão do PMHIS, ou  
159 se este trabalho ficará sob responsabilidade do CMHIS juntamente com a equipe técnica da  
160 Diretoria de Habitação da PMF. Tal discussão se dará nas próximas reuniões e na Comissão foi  
161 ressaltada a importância dos dados atualizados do IBGE, porém o senso será realizado somente  
162 em 2021. **Emerson** fez menção à importância da participação das lideranças comunitárias,  
163 enfatizando que essas reuniões deveriam ser regionalizadas  
164 (Sul/Norte/Leste/Centro/Continente) para obter as informações atualizadas, considerando a  
165 defasagem existente. **Laudelino** se manifestou salientando a necessidade de definir se será  
166 necessária a contratação de uma empresa de consultoria que possa auxiliar na revisão do  
167 PMHIS. Na sua avaliação, é importante que os dados fossem atualizados para que haja um  
168 planejamento mais objetivo. Na oportunidade, **Laudelino** disse que a Superintendência está  
169 estudando a contratação de consultoria para antecipar os cálculos de projeção habitacional para  
170 a revisão do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico. Falou da possibilidade de inserir



171 um perfil neste novo trabalho para atualizar os dados na área da habitação. **Antonio** enfatizou  
172 a importância de inserir a demanda da habitação na atualização dos dados do PMISB, o que  
173 daria maior velocidade na revisão do Plano. De acordo com o pauta, **Paulina** discorreu sobre o  
174 trabalho da Comissão para discussão das pautas do Conselho com base nas proposições da I  
175 Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social. Inicialmente informou que, até o  
176 momento, a Comissão realizou duas reuniões (28/10 e 05/11), durante as quais, foi discutindo  
177 cada proposição, iniciando pelas mais votadas, e elencando os encaminhamentos para que  
178 possam ser implementadas. **Juliana** complementou salientando que algumas proposições se  
179 complementam e a Comissão está fazendo estas junções e indicando possibilidades de  
180 encaminhamento. Para dar sequência aos trabalhos desta Comissão, foi definido que na 80ª  
181 Reunião Ordinária do CMHIS, a pauta principal será a discussão e deliberação acerca dos  
182 encaminhamentos propostos pela Comissão a cada proposição, respeitando a classificação das  
183 mesmas na I Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social. Também foi estabelecido  
184 que esta discussão será realizada em duas etapas, considerando se tratarem de setenta e  
185 quatro (74) proposições aprovadas na Conferência. Finalizando a reunião, foi estabelecida a  
186 pauta da 22ª Reunião Extraordinária do CMHIS: 1) Apreciação das atas da 77ª Reunião Ord. de  
187 10/09/2020 e 78ª Reunião Ord. de 08/10/2020; 2) Revisão da Lei 8210/2010; 3) Ações da PMF  
188 nas comunidades no combate ao COVID-19 (conselheiro Werner da SMS); 4) Regularização  
189 fundiária do Maciço do Morro da Cruz. Em tempo, **Antonio** indagou sobre a possibilidade de  
190 realizar reunião do Conselho com os candidatos, caso haja segundo turno. Na oportunidade,  
191 **Laudelino** assegurou que a reunião está mantida e, caso não haja segundo turno, será realizada  
192 reunião com o prefeito eleito. Nada mais havendo a tratar, **Laudelino** encerrou a reunião e eu,  
193 Paulina Korc redigi a presente ata.