CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Rua Felipe Schmidt, nº 1320 - 5° andar
Centro - CEP: 88010-002
E-mail: conselhohabitacaofloripa@gmail.com

ATA DA 89ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CMHIS).

Aos nove dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e um, às quatorze horas, em formato virtual, por meio do link https://meet.google.com/izm-ukyb-jjb, foi realizada a 89ª Reunião Ordinária do CMHIS, da qual participaram os conselheiros: André Leivas de Araújo Vianna e Juliana H. Gomes (SMDU/HIS); Marcos Roberto Leal (Defesa Civil); Gabriela Stein Zacchi (IPUF); Flávio G. dos Santos Filho (SMCAM); Sandra Maria Raimundo (SEMAS); Marcelo Suezo Haseda (SMDU); Thiago A. Marostica Custódio (PGM); Werner Rodrigues Franco (SMS); Antônio C. Nunes (CAU/SC); Luciano Leite da Silva Filho (ASA); Albertina da Silva de Souza e Tânia Teixeira (Região Centro Ilha); Kleber de Almeida da Costa Silva (Região Sul da Ilha) e Sulimar Alves Vargas (UFECO), representando treze (13) entidades, totalizando quinze (15) conselheiros. Também participaram da reunião: Betina D'Ávila (SMDU/Habitação); Jatyr Fritsch Borges (FLORAM) e Paulina Korc (Secretária do Conselho), somando um total de dezoito (18) participantes. O Presidente interino, **André Leivas de Araújo Vianna**, conduziu a 89ª Reunião Ordinária do CMHIS. Inicialmente, cumprimentou a todos, agradeceu pela participação de cada um e acolheu os novos representantes da FLORAM. Cientificou os conselheiros sobre o mandato do Conselho que foi prorrogado até 05/08/2022, conforme Decreto 23.358, de 26/11/2021. Na sequência, foram homologadas as justificativas de ausência dos conselheiros: David Vieira da Rosa Fernandes (FLORAM); Carlos B. Leite (SINDUSCON); Estevão R. Ribeiro (CREA/SC); Sheylla C. G. Pereira - Maçan (Região Norte da Ilha); Leonardo R. Pessina Bernini (Região Leste da Ilha) e Paulo J. Rodrigues (Região Continental). **André** colocou em apreciação a ata da 88ª Reunião Ordinária de 24/11/2021 sendo aprovada por unanimidade. De acordo com a pauta, **André** introduziu a discussão sobre os encaminhamentos do CMHIS em relação ao PLC Reurb/Composição da Câmara Técnica de Reurb. Na oportunidade, **André** informou da Recomendação nº 0018/2021/32PJ/CAP, remetida pelo Ministério Público de Santa Catarina e a recomendação da Comissão de Regularização Fundiária da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), a cerca do Projeto de Lei Complementar 01871/2021, da Regularização Fundiária – Reurb. Neste sentido, informou que está trabalhando no documento de manifestação da Prefeitura com base nas recomendações emitidas pelos dois órgãos. Salientou que não é possível atender todas as recomendações de ambas as instituições que, inclusive, são conflitantes entre si. Disse também que, atender alguns anseios desses órgãos, pode inviabilizar a Reurb no Município, pois dá lacunas legislativas. **André** salientou que é a Prefeitura que estabelece as regras da Reurb com base nos parâmetros da Lei Federal. Na oportunidade, informou que algumas recomendações serão postas em prática, mas por meio de decreto ou instrução normativa.

André disse que os conselheiros podem explicitar suas ponderações e o Município está aberto para receber recomendações também do Conselho. **Albertina** disse que não teve oportunidade de avaliar o PLC, pois no momento estão tramitando na Câmara de Vereadores vários projetos de lei que precisam ser avaliados, dentre eles o Plano Diretor (PD) que, segundo a proposta apresentada, a habitação de interesse social terá incentivo considerável. Neste sentido, **Albertina** disse que está se dedicando na avaliação do PD cuja audiência pública está marcada para o próximo dia dezessete (17). Na oportunidade, **André** disse também estar otimista com a questão da habitação de interesse social no Plano Diretor. Salientou que são alterações necessárias, pois, da forma como está no momento, as pessoas encontram muitos entraves com a burocracia exigida e acabam desembocando na ilegalidade, e não é isso que a gestão municipal quer. **André** enfatizou que o PLC de Reurb é mais voltado a Reurb-E (de interesse Específico) porque é a Prefeitura que realizada o Reurb-S (de interesse Social) e, portanto, segue todos os trâmites da legislação federal o que não altera muito o teor da proposta municipal. Na oportunidade, informou que a equipe da Diretoria de Urbanismo elaborou o fluxo da Reurb e, como o PLC ainda está tramitando na Casa Legislativa, o Município está elaborando uma instrução normativa que servirá de amparo aos servidores para que os trabalhos possam fluir e ter segurança jurídica, tanto à Prefeitura como aos requerentes. Na oportunidade, **André** se justificou ao CAU, na pessoa do Antonio, dizendo que está com o Termo de Cooperação do Escritório Social, porém ainda não teve a oportunidade de finalizar a apreciação e encaminhar ao Secretário de Desenvolvimento Urbano, por conta da grande demanda do REFHIS e da instrução normativa de Reurb. Em relação ao REFHIS, informou que foi realizada reunião na Comunidade Vila União, vários atendimentos, equacionando os entraves jurídicos de transferência da titularidade dos contratos habitacionais, já estão sendo realizados alguns acordos. A lei deverá ser prorrogada. Na oportunidade, **André** enalteceu a equipe técnica pelo compromisso, dedicação e empenho no atendimento às famílias que estão buscando a regularidade. O Presidente interino informou que até o dia 20/12/2021, o Município entregará duas mil matrículas para Núcleos Urbanos Informais (NUIs) de interesse social. Em breve o Município informará quais são as áreas e quando ocorrerão os eventos, sendo fruto do trabalho, tanto do Programa Lar Legal (Tribunal de Justiça) em parceria com a Gerência de Habitação/PMF. Em relação ao PLC de Reurb, **André** disse que o Conselho pode voltar a discutir enquanto o projeto estiver tramitando na Câmara de Vereadores. **Antonio** indagou se está previsto no PLC alguma forma de acompanhamento das ações que estão sendo realizadas, no que couber à habitação social, que seja encaminhado ao Conselho para manifestação. Ao que **André** informou que não há

previsão de análise ou deliberação por parte do Conselho, salientando que alguma forma de acompanhamento seria viável, porém manifestação direta em relação aos processos poderia prejudicar o andamento dos mesmos. Embora não haja previsão legal sobre isso, **André** disse que a Prefeitura está sempre aberta ao Conselho. Outro ponto abordado pelo **André** foi sobre a composição da Câmara Técnica ou Comissão de Reurb do Conselho para acompanhar as questões pertinentes à regularização fundiária, como eventos, projetos de lei e até para servir como elo junto às comunidades que necessitam de esclarecimentos. **Albertina** disse que é importante o Conselho acompanhar a Reurb, principalmente a Reurb-S no Município. André enfatizou que é importante avaliar a questão da regularização fundiária no PD, inclusive há necessidade de algumas flexibilizações, que a lei federal permite, mas precisam ser inseridas no PD, evitando problemas futuros. Após esclarecimentos, o Conselho definiu pela Comissão de Regularização Fundiária do CMHIS, sendo composta pelos conselheiros: Albertina da Silva de Souza, Antonio Couto Nunes, Estevão Roberto Ribeiro, Juliana Hartmann Gomes, Marcelo Suezo Haseda, Sulimar Vargas Alves e Tânia Teixeira. Para organizar os trabalhos, **Paulina** se dispôs a criar o grupo do Whatsapp e os conselheiros definirão a melhor data para a primeira reunião. **André** sugeriu que a Comissão analise e se manifeste em relação ao PLC de Reurb. Dando sequência à reunião, **André** passou a palavra à Comissão de revisão da Lei 8583/2011 – Assistência Técnica Gratuita – ATHIS, composta pelos conselheiros: Albertina S. Souza, Antonio C. Nunes, Deise F. Menezes, Estevão R. Ribeiro, Kleber A. C. Silva, Paulina Korc, Sheylla C. G. Pereira/Maçan e Sulimar V. Alves. Por indicação da Comissão, **Antonio Nunes** fez a apresentação das propostas, considerando a versão apresentada na I Conferência Municipal de Habitação de Interesse Social e a versão do CAU/SC. Finalizada a apresentação, **André** parabenizou a Comissão, na pessoa do Antonio, salientando que o texto ficou completo, abarcou pontos obscuros e/ou ausentes na lei vigente e a proposta contempla várias questões que o Município está buscando efetivar. Na sequência, os conselheiros se manifestaram. **Albertina** sugeriu que no Art. 8º seja ampliado para outras organizações (CLS, APP,...) além das associações de moradores. **Juliana** indagou sobre a forma da atuação do Escritório ATHIS. Ao que **Antonio** relatou que está sendo articulado entre a PMF, CAU e CREA, a instalação do escritório social de Florianópolis. Disse ainda que foi inserido na revisão da lei a possibilidade de instalar esses escritórios nas comunidades, a exemplo da CODHAB em Brasília, reduzindo a distância entre a demanda e o poder público. Neste sentido, **André** disse que os escritórios poderiam ser pensados em diferentes modalidades: Escritório central na PMF; Escritórios nos equipamentos públicos já existentes nas comunidades; Escritório em tendas; Escritório itinerante com utilização de veículo, como o

Município adotou a Vacina itinerante. **Antonio** disse também da possibilidade de instalar, temporariamente, containers nas comunidades, a exemplo da CODHAB. Em relação ao percentual de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) para o programa, indagado pela **Juliana**, Antonio disse que precisa ser avaliado. A conselheira também questionou sobre a Responsabilidade Técnica em caso de reforma, onde o técnico não tem a informação como a edificação foi executada. Neste sentido, **Antonio** relatou que várias prefeituras estão adotando a estratégia de, quando o técnico da Prefeitura está desenvolvendo o laudo, a responsabilidade recai sobre a Prefeitura e não sobre o técnico. Na oportunidade, se dispôs a repassar as informações dos municípios que utilizam essa prática. Disse ainda que os técnicos que irão preencher e assinar o laudo precisam ter a capacidade técnica para de aferir, por isso a importância do envolvimento de várias áreas pois, por vezes, os problemas construtivos são decorrentes de diversos problemas como tipo de solo, dentre outros. **Betina** sugeriu a inclusão da hierarquização da demanda, salientando que a Gerência de Habitação já tem a demanda reprimida. Neste sentido, **Antonio** salientou que o próprio Laudo apontará as prioridades da demanda. Conselheiro **Jatyr** sugeriu a inclusão de geógrafos e geólogos na composição da equipe técnica da ATHIS. **Tânia** indagou sobre o procedimento que será tomado em relação às famílias que tem sua residência em situação precária, se precisará apresentar documento afirmando ser proprietária do terreno. E solicitou esclarecimento sobre os terrenos ocupados irregularmente, onde as casas construídas em cima de pedras, em frente ao olho d'água, no percurso da cachoeira. Para tanto, **Antonio** disse que, grande parte da demanda de habitação é também de regularização fundiária. Neste sentido, o Laudo irá identificar a situação fundiária, se é Área de Preservação Permanente (encosta, rio, pedra, dunas...), as quais não podem ser regularizada. Neste caso, a família deverá ser direcionada ao programa de realocação, produção de moradia em outra área. Por outro lado, exemplificou que, se a família reside no local há mais de dez anos e tem precariedade habitacional, ela será inserida em dois eixos do programa, sendo: regularização fundiária (Reurb-S) e a melhoria habitacional. Em relação às questões colocadas pela Tânia, **André** disse que a análise é a mesma, tanto para contrato habitacional, quanto para regularização fundiária e, certamente será utilizada para o escritório de Assistência Técnica. O diferencial é de que o escritório servirá como apoio técnico para as pessoas que não tem condições financeiras e nenhuma orientação técnica. **Betina** se manifestou sugerindo a inserção do Laudo da Defesa Civil, que poderia contribuir para a hierarquização de emergência, pois contempla o histórico e o marco temporal de critério de atendimento. Ao que Antonio salientou que é importante acrescentar esta avaliação. **Betina** mencionou a questão

das casas alugadas, informando que no Programa do Auxílio Habitacional a Prefeitura só pode atender famílias com casa própria. **Antonio** disse que casas alugadas é uma dúvida e a maioria dos programas não atende, mas é uma demanda que precisa ser estudada. **André** disse que a Prefeitura poderia notificar o proprietário informando as condições de risco da família por conta da precariedade habitacional, dando o prazo de sessenta (60) dias para o proprietário tomar as medidas cabíveis, sob pena do escritório de Assistência Técnica da Prefeitura promover os devidos levantamentos e cobrar do proprietário. **Antonio** complementou salientando que, neste caso, o proprietário teria que contratar o serviço privado para fazer a melhoria habitacional. **Tânia** disse que no Norte da Ilha é comum encontrar essas situações em que a família constrói precariamente em área de risco e aluga. **André** enfatizou que esse levantamento precisa ser bastante cauteloso para não beneficiar pessoas que não se enquadram nos critérios de interesse social. **Leal** disse que está de acordo com a inserção do dispositivo legal sobre o laudo da Defesa Civil, dando maior respaldo no atendimento. Em relação ao atendimento da Defesa Civil, salientou que a Diretoria faz o encaminhamento à Gerência de Habitação para verificar se a família preenche os requisitos para melhoria habitacional, ou auxílio habitacional. **Leal** salientou que, além da família, a Defesa Civil também indaga a comunidade para complementar as informações. **André** enfatizou que este trabalho precisa estar alinhado entre os órgãos envolvidos, como a habitação, a Defesa Civil e, no caso, o escritório da Assistência Técnica. **Albertina** disse que é fundamental a avaliação da Defesa Civil, mas, na sua avaliação, não seria necessário colocar este dispositivo na lei. Salientou que na análise territorial já estaria implícito o Laudo da Defesa Civil. Propôs que, concluída a análise do Laudo Sócio Ambiental o mesmo, depois de discutido na Prefeitura e aprovado pelo Conselho, possa ser uma resolução ou decreto do CMHIS, que tem poder de lei. Salientou que é mais fácil adequar resolução ou decreto, do que alterar uma lei. Em relação aos alugueis, na sua avaliação, são os proprietários que precisam tomar as providências em relação aos seus imóveis em situação de risco ou precariedade. Disse que esta demanda precisa ser regulamentada no Plano Diretor ou em alguma outra lei municipal. **André** salientou que, na verdade, já existe legislação para esses casos, sendo a ação demolitória no momento em que está ocorrendo a construção ou, depois de construída e habitada, o Município pode intervir mediante ação judicial. Salientou que não se pode atender os ‘barões das comunidades’ que se apropriam de áreas indevidamente, constroem casas e/ou ‘predinhos’ sem condições de habitabilidade, colocando em risco a vida das famílias que pagam aluguel morando sem condições dignas. **André** salientou que o programa prevê atender apenas um imóvel por proprietário. Mas esta questão social merece atenção e análise,

por conta das famílias que moram nestas casas alugadas de forma precária. **Antonio** disse que na reunião da Comissão de revisão da Lei, o conselheiro Kleber comentou a questão da fiscalização e como relacionar isso à situação das construções irregulares alugadas (predinhos). Disse que ao criar esse programa, as famílias estarão buscando a Prefeitura para regularizar seu imóvel, ter o benefício da melhoria habitacional e, no preenchimento do laudo e na ida dos técnicos à comunidade, a família estará ajudando na fiscalização. Neste sentido, **Antonio** disse que seria importante constar no Laudo algo sobre a fiscalização e a situação do entorno. Destacou que é preciso considerar que, a família que mora numa casa alugada em situação precária é porque a situação social dela é mais precária do que as demais famílias. Em relação às colocações da Albertina, **Leal** disse que confia mais no direito positivado, pois quando acrescenta na lei acaba tendo respaldo maior. E em relação a avaliação do território, salientou que o risco nem sempre está no território, pode estar na própria edificação. Por isso, a análise não pode ficar no ‘subentendido’, para não criar problemas posteriores. **André** complementou salientando que as lacunas legislativas acabam gerando divergências desnecessárias, postergando a conclusão dos trabalhos. **Kleber** enfatizou a importância da fiscalização, que dever ser realizada pela Prefeitura em conjunto com a comunidade para que seja efetiva. Disse que a comunidade não participa da fiscalização por não haver respostas, ou seja, a pessoa faz a denúncia e não recebe amparo. Na oportunidade, exemplificou que na Vigilância Sanitária a equipe recebe a denúncia e, após a realização da vistoria, o denunciante recebe a devolutiva com breve relato das providências tomadas. **Kleber** enfatizou que se a pessoa não recebe retorno em relação à denúncia, ela não se sente ouvida. Salientou que a Prefeitura deveria buscar estratégias para que a comunidade possa trabalhar em conjunto com o poder público. Finalizada a discussão da revisão da Lei 8583/2011 o Conselho definiu que a Comissão irá considerar as sugestões apresentadas pelos conselheiros e, posteriormente, disponibilizará a todos o documento para deliberar na próxima reunião. Considerando ser esta a última reunião ordinária de 2021, ficou agendada para o dia 10 de fevereiro de 2022, às 14 horas, a próxima reunião ordinária e, extraordinariamente, será convocada reunião, caso seja necessário. Nada mais havendo a tratar, **André Vianna** encerrou a reunião desejando a todos de Feliz Natal e Feliz Ano Novo e eu, **Paulina Korc**, redigi a presente ata.