



1 **ATA DA 26ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.**
2 Aos cinco dias do mês de novembro de dois mil e vinte e um, às quatorze horas e trinta
3 minutos, em formato virtual, por meio do link <https://meet.google.com/wfv-nmpi-fon> foi
4 realizada a 26ª Reunião Extraordinária do CMHIS, da qual participaram os conselheiros: André
5 Leivas de Araújo Vianna e Juliana Hartmann Gomes (SMDU/HIS); Gabriela Stein Zacchi
6 (IPUF); Rosângela Maria Silva (SEMAS); Marcelo Suezo Haseda (SMDU); Werner Rodrigues
7 Franco (SMS); Antônio C. Nunes (CAU/SC); Luciano L. da Silva Filho (ASA); Sheylla C.
8 Guedes Pereira/Maçan (Região Norte da Ilha); Albertina da Silva de Souza e Tânia Teixeira
9 (Região Centro Ilha); Paulo João Rodrigues (Região Continental) representando dez (10)
10 entidades, totalizando doze (12) conselheiros. Também participaram: Eduardo Zons Guidi
11 (Setor habitação/SMDU); Aliator Silveira (Associação FloripAmanhã) e a Secretária do
12 Conselho Paulina Korc, somando um total de quinze (15) participantes. A reunião foi
13 conduzida pelo Presidente interino **André Leivas de Araújo Vianna** que, inicialmente
14 agradeceu pelo empenho e compromisso dos conselheiros em participar da reunião. Na
15 oportunidade, foi justificada a ausência de Carlos Berenhauser Leite (SINDUSCON). Conforme
16 previsto na pauta, **André** discorreu sobre o Parecer Jurídico Nº 073/016/2021-SMDU/PMF.
17 Esclareceu que as razões que outrora subsistiam ocasionando a prorrogação dos mandatos
18 dos conselhos, hoje não mais persistem, por esta razão o parecer jurídico foi no sentido de
19 indeferir o pedido. Como a situação está, gradativamente, retornando à normalidade e, o fato
20 do mandato deste Conselho não ter realizado o trabalho pretendido, juridicamente isso não
21 justificaria a prorrogação. A reunião extraordinária foi convocada justamente considerando o
22 período prévio necessário para a realização das plenárias públicas de eleição dos
23 representantes da sociedade civil. O atual cenário pandêmico não obsta o processo eletivo do
24 Conselho e não é fato impeditivo que se promova as plenárias públicas. Não obstante que, na
25 época mais gravosa da pandemia, os trabalhos do Conselho ficaram prejudicados, isso não é
26 justificativa suficiente, segundo o parecer jurídico, para que o Conselho prorrogue seu
27 mandato. **André** avaliou que o parecer jurídico deve ser acolhido sem prejuízo de que possam
28 ser reconduzidos ao cargo, se a lei assim permitir. **Paulinho** se manifestou salientando a
29 dificuldade em conseguir associações de moradores da Região Continental que queiram
30 participar do CMHIS. Nas últimas plenárias públicas participaram apenas as associações do
31 Bairro Abraão e da Coloninha. **Paulinho** destacou que no Bairro Abraão as eleições da
32 Associação de moradores são realizadas a cada dois anos. Porém, devido a pandemia, em
33 2020 não foi possível realizar o processo eleitoral. Sendo assim, disse que está na
34 prorrogação do mandato da Associação de Moradores, onde a eleição é direta (o morador vai



35 até o local da votação) e o único local público onde é possível realizar as eleições é o salão
36 paroquial da Igreja do Bairro Abraão. **Paulinho** disse que foi orientado pelo Cartório que,
37 assim que a situação se normalizar, que realize a eleição e lavre em ata o motivo pelo qual a
38 eleição não foi realizada em tempo. Enfatizou que, diante do indeferimento do jurídico, corre o
39 risco da Região Continental ficar sem representação no Conselho. Na avaliação do **Paulinho**,
40 o parecer deveria ser revisto, considerando que quem elaborou não tem conhecimento da real
41 situação e como tudo acontece. **André** salientou que os casos específicos, como do Bairro
42 Abraão ou semelhantes, é possível solicitar um pedido de reconsideração parcial a esses
43 membros em que a própria condição regional da eleição do seu representante ficou
44 prejudicada e, por esta razão, mantendo o parecer na sua íntegra, prejudica a própria
45 representatividade da localidade. Pode-se solicitar uma reconsideração parcial para esses
46 casos específicos. Aos casos que não se enquadrarem nesta forma em que há uma
47 impossibilidade de fato e jurídica, de manter a representatividade da localidade, pode-se
48 manter da forma como ficou no parecer jurídico. Caso haja outras situações semelhantes à
49 citada pelo Paulinho, **André** solicitou que se manifestassem, para fazer o pedido de
50 reconsideração parcial e assim realizar eleições parciais, mantendo a prorrogação do mandato
51 àqueles que estiverem na situação semelhante ao Bairro Abraão. **André** disse que no pedido
52 de reconsideração, o Conselho pode solicitar a prorrogação do mandato para ter tempo hábil
53 para promover o processo eleitoral nas comunidades. **Albertina** se manifestou dizendo que a
54 situação colocada pelo Paulinho é importante e enfatizou que, como membro da diretoria da
55 União Florianopolitana de Entidades Comunitárias (UFECO), a entidade precisou fazer
56 assembleia virtual no mês de setembro por conta que não tinha as condições sanitárias de
57 promover a eleição. A entidade fará eleição somente quando o decreto estadual permitir,
58 porém até 31/12/2021, ainda está em estado de calamidade pública em todo o território
59 catarinense, para fins de enfrentamento da pandemia de COVID-19. Disse que acompanha
60 diversas entidades comunitárias do Município e salientou que a grande maioria está na mesma
61 situação da Associação do Bairro Abraão, que não conseguiram fazer a eleição por conta das
62 questões sanitárias da COVID-19. Salientou que há inúmeras entidades que não irão cumprir
63 o regulamento para participar das eleições do Conselho de Habitação, porque não estão com
64 as eleições atualizadas. Enfatizou que a situação das associações de moradores da Região
65 Continental é bastante complicada, pois raras são as entidades que estão com as eleições em
66 dia. **Albertina** enfatizou que a base, que são as comunidades, também estão sem o processo
67 eleitoral atualizado e são estas que compõem o Conselho como representantes das regiões.
68 Quando o governo estadual liberar, irá começar o processo com visitas e assessoria às



69 comunidades para que façam as eleições. Este foi um dos motivos pelos quais foi solicitada a
70 prorrogação do mandato do Conselho, pois as bases não puderam realizar as eleições nas
71 comunidades. **André** agradeceu as colocações do Paulinho e da Albertina que estão
72 diretamente ligados às comunidades e conhecem as dificuldades, inclusive a impossibilidade
73 econômica para que pudessem participar de eleições no formato virtual. Sendo assim, **André**
74 propôs que o Conselho faça um pedido de reconsideração no sentido de que as eleições do
75 Conselho sejam realizadas até o final do primeiro semestre de 2022, dando tempo do decreto
76 estadual não ter mais restrição dado o avanço da vacinação, possibilitando a realização do
77 processo eleitoral nas comunidades, sem prejudicar a representatividade das regiões no
78 Conselho, que é o porta-voz dos problemas de cada região. Na oportunidade, **André** solicitou
79 a cada representante das comunidades que encaminhasse uma breve justificativa e os
80 documentos mostrando a dificuldade do processo eletivo, o mais embasado possível. Esta
81 documentação deverá ser remetida à secretaria executiva para que pudesse elaborar o pedido
82 de reconsideração. Salientou que o pedido anterior do Conselho foi genérico e, por isso, o
83 parecer jurídico foi genérico, porém não atende as situações específicas. Enfatizando a
84 importância das entidades comunitárias participantes do Conselho remeter as justificativas,
85 municiando a solicitação de reconsideração parcial e prorrogando o prazo da eleição para o
86 final do primeiro semestre de 2022 e que durante este período o Conselho possa atuar na sua
87 condição plena, onde todos os conselheiros permaneçam com direito a voz e voto, com os
88 trabalhos, as comissões e as competências que lhe confere a lei. Amparado a estes
89 argumentos, **André** disse que fará o contato com a assessoria jurídica e se for o entendimento
90 deles de encaminhar à PGM para termos o posicionamento da Procuradoria Municipal que
91 pode ter mais força para embasar esta prorrogação, evitando qualquer tipo de má
92 interpretação deste pedido. **Antonio** disse que, além dos problemas relativos à mobilização
93 das comunidades, outro argumento do Conselho solicitando a prorrogação do mandato, é em
94 função das dificuldades do Conselho em desenvolver suas atividades, seja por todas as
95 mudanças internas da gestão, a dificuldade em estabelecer o regimento para
96 operacionalização do fundo e do próprio CMHIS. Salientou que, caso não possa prorrogar, que
97 seja criada uma estratégia para que os trabalhos não sejam prejudicados nessa transição de
98 gestão. É preciso garantir que, ao menos, os regimentos para que o Conselho e o Fundo
99 funcionem efetivamente até o início da próxima gestão. Questionou o que efetivamente esta
100 gestão do Conselho conseguiu trazer de contribuição e melhorias efetivas para a situação da
101 habitação do Município e contribuição à Prefeitura. No início da gestão o Conselho ficou
102 inativo pelo contexto da pandemia, depois foi revista a legislação, onde está localizado o



103 Conselho por conta da reforma administrativa. Qual a garantia que o Conselho tem de que em
104 2022 não será mudado para outro setor dentro da Prefeitura, mudando novamente a lei,
105 indagou. Solicitou que houvesse uma garantia que a entrega desta gestão do Conselho
106 tivesse mais segurança que este processo será concluído, que o Conselho possa
107 operacionalizar o Fundo e possa ter as decisões do Conselho mais efetivas e todas
108 regulamentadas. **Antonio** disse que são muitas as demandas e precisa ter clareza qual setor
109 procura dentro da Prefeitura. Atualmente o caminho não está claro, fácil e nem operacional. O
110 conselheiro disse que entende a complexidade e o esforço, mas parece que falta esforço da
111 gestão municipal deixar isso disponível e operacional. Solicitou o comprometimento da gestão
112 municipal para que o Conselho consiga efetivamente deixar pelo menos esses normativos
113 regulamentados, que haja uma transição entre as gestões. Destacou que o cenário da
114 habitação em Florianópolis está gravíssimo e o Conselho não consegue agir por questões
115 burocráticas. Em relação à vinculação do Conselho, **André** disse que cada administrador tem
116 a faculdade de rearranjar o sistema administrativo da Prefeitura. Por isso que na revisão da lei
117 foi colocado que o do Conselho estará ligado ao órgão gestor responsável pela política de
118 habitação, para que haja continuidade aos trabalhos do Conselho. Em relação ao caminho às
119 informações dentro da Prefeitura, **André** concordou com o Antonio, salientando que realmente
120 não está claro a respeito das políticas públicas e dos projetos que serão implementados. Na
121 oportunidade, **André** disse que a gestão municipal está buscando recursos grandes para
122 serem implementados na habitação de interesse social. Disse que o Prefeito colocou um
123 pacote de programas que está sendo desenvolvido. Salientou que no início de 2022 teremos
124 as informações do que de fato será implementado, estão sendo organizados diversos projetos
125 e buscando novas formas e tecnologias de construção, projetos menores também estão sendo
126 desenvolvidos para poder dar resposta mais célere a esta demanda. Paralelo a isso, está
127 sendo organizado o escritório de Assistência Técnica Gratuita dentro da Prefeitura, tendo o
128 aval do Secretário da SMDU para dar andamento a este projeto. Este setor poderá atender
129 outras áreas de habitação de interesse social, juntamente com a equipe de engenharia e
130 arquitetura do Setor de Habitação, para que esta possa desenvolver novos projetos em novas
131 localidades. Informou que foi realizado levantamento de todas as áreas públicas de
132 Florianópolis e no momento estão sendo realizadas algumas triagens e adequando alguns
133 módulos habitacionais para que possam ser implementados. **André** salientou que esse
134 trabalho é fruto da cobrança deste Conselho em relação à políticas públicas. Disse ainda que
135 estão buscando fontes de receita para o FMHIS. Em relação a Lei do REFHIS, será realizada
136 ampla divulgação para que as pessoas retomem o pagamento dos contratos das unidades



137 habitacionais. Neste sentido, **André** disse sobre a dificuldade com o sistema, pois a Prefeitura
138 está passando pela transição de sistema e o setor de contratos habitacionais precisa aguardar
139 a efetivação de toda essa transição da atual empresa que presta o serviço à Prefeitura para a
140 nova empresa, daí sim, será possível inserir o sistema da habitação que estará interligado com
141 as demais secretarias. Esse sistema também nos possibilitará a atualização das informações
142 cadastrais, também necessárias para a revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse
143 Social (PMHIS). **André** disse que é relevante a preocupação do Conselho em relação a
144 transição, por isso é importante a prorrogação do mandato do Conselho pelo período de seis
145 meses, para deixar registrados os atos e as frentes em que o Conselho está trabalhando. Na
146 oportunidade, **Antonio** disse que é importante consolidar um relatório com os projetos que a
147 Prefeitura está desenvolvendo e prevendo para o próximo ano, bem como as ações do
148 Conselho na atual gestão para repassar à nova gestão do Conselho e ter a clareza dos passos
149 a serem dados. **André** propôs que cada comissão elabore o seu relatório que fará parte do
150 relatório do Conselho com todas as demandas. Em relação ao Parecer Jurídico Nº
151 073/016/2021-SMDU/PMF, dado os apontamentos trazidos pelos conselheiros Antonio,
152 Albertina e Paulinho, se for do entendimento de todos, propôs que o Conselho deliberasse
153 pelo pedido de reconsideração parcial para que as eleições sejam prorrogadas até o final do
154 primeiro semestre de 2022, sendo mantidas as competências e atribuições de cada
155 conselheiro durante este período. **Paulinho** disse que o maior beneficiário, diante da
156 pandemia, é a Prefeitura, pois não houve investimento em obras de habitação. Indagou onde
157 está o recurso que estava destinado para implantação de novos projetos. Ao que **André** disse
158 que não pode adiantar porque não está nada concreto, mas disse que está sendo pleiteado
159 um grande aporte para a área habitacional no Município de Florianópolis. Caso seja aprovado
160 todo esse movimento da Prefeitura, teremos grandes investimentos no Município na área da
161 habitação e grandes resultados a curto prazo. Todos os projetos que o setor de Habitação está
162 desenvolvendo durante vários anos, necessitam de recursos para serem implementados.
163 Disse que quando estiverem mais avanços em relação a esse movimento da Prefeitura,
164 finalizado o projeto que está sendo desenvolvido, com a participação do Prefeito e do Vice-
165 prefeito, daí repassa para o Conselho. **Werner** se manifestou dizendo que o Conselho poderia
166 se organizar construindo o processo eleitoral e realizando as plenárias públicas no início de
167 2022. Ao que **André** disse que é preciso ter o amparo jurídico para postergar o processo
168 eleitoral. **Albertina** disse que acompanha o Conselho desde 2012, salientando que as grandes
169 obras como o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) do Maciço do Morro da Cruz,
170 empreendimentos do Jardim Atlântico e Ponta do Leal foi recurso do Governo Federal. Disse



171 que a Prefeitura nunca teve um grande montante para investir em construções. Disse ainda
172 que, na época, a Secretaria de Habitação fez um excelente trabalho, desenvolvendo diversos
173 projetos que precisam sair do papel. Tem projeto para a Comunidade da Vila do Arvoredo,
174 para a PC-3, dentre muitos outros. **Albertina** disse que se sente feliz porque a Prefeitura está
175 buscando recursos para implementar esses projetos. Disse que acompanha o orçamento
176 municipal e não tem recurso para investir em habitação. No momento está sendo priorizado o
177 pagamento do auxílio habitacional. **Albertina** disse que será importante os conselheiros
178 receber um breve relatório dos projetos que a Prefeitura está desenvolvendo. Ao que **André**
179 disse que o Conselho estará junto opinando neste planejamento e trazendo ideias, inovações,
180 como já é a prática deste Conselho. Salientou que o Conselho precisa caminhar sozinho, por
181 isso é importante que esteja fortalecido. A pedido do André, **Paulina** esclareceu que, como a
182 gestão encerra no mês de fevereiro ou início de março, as gestões anteriores sempre
183 deliberaram por realizar as plenárias públicas no final do ano que antecede o término da
184 gestão, considerando que durante o verão os moradores das comunidades estão trabalhando
185 nas praias. Dando sequência, **André** colocou em votação a proposta de pedido de
186 reconsideração parcial, à assessoria jurídica da SMDU ou à PGM, para que as eleições
187 ocorram até o final do primeiro semestre de 2022, sendo mantidas as competências e
188 atribuições de cada conselheiro durante este período até o dia 05/08/2022. Caso não haja
189 amparo jurídico para isso, que se faça a edição de novo decreto alterando para a data de
190 posse da nova gestão de 05/03/2022 para 05/08/2022. **André** propôs que no documento a ser
191 remetido à assessoria jurídica, conste que, caso a assessoria jurídica da SMDU não tenha
192 competência jurídica para exarar o parecer neste sentido, que o pedido seja encaminhado,
193 com urgência, para a PGM, tendo como prazo de resposta até a data de 10/12/2021. Na
194 sequência, os conselheiros, por unanimidade, se manifestaram favoráveis à proposta. Ficou
195 estipulado que os documentos que embasarão o pedido de reconsideração serão remetidos à
196 secretaria executiva do Conselho até o dia 17/11/2021. Finalizando a reunião, **André** solicitou
197 ao Antonio que articulasse a reunião entre o CAU, CREA e SMDU/PMF para tratar sobre a
198 possibilidade montar o escritório modelo de Assistência Técnica Gratuita dentro da estrutura
199 física da Prefeitura. Nada mais havendo a tratar **André Vianna** encerrou a reunião e eu,
200 **Paulina Korc**, redigi a presente ata.