

PROTÓCOLO  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - DE J. M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO



REQUERIMENTO P COM PROCESSO : 06-0017/1999 DE 1999

URE

MATERIA LEGISLATIVA: RFF

06-0017/1999 DE 08/04/99

MO

INTC

PROMOVENTE: VEREADOR

ANA MARTINS

P

E M E N T A :

SRV

REQUER A CONSTITUIÇÃO DE COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A SITUAÇÃO HOJE DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO PARA ELABORAR DIAGNÓSTICO SOCIO-URBANÍSTICO E AMBIENTAL DOS CONJUNTOS E SUA RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR.

OBSERVAÇÕES:

CAPA RECONSTITUÍDA EM 05-06-02  
PROCESSO ARQUIVADO EM 19-01-01

CNC Solutions  
Tipo: Processo Legislativo  
06/10/2010 18:26:30

00000001042-13



ARQUIVADO EM 19/01/2001

CHEFE DE SEÇÃO

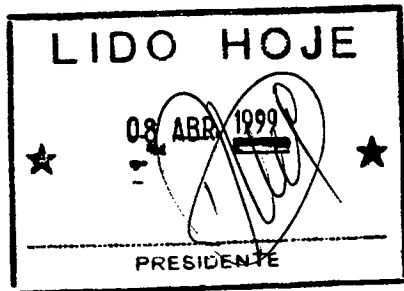
Maria Isabel Lopes Corrêa  
Chefe de Seção Técnica - Substituto



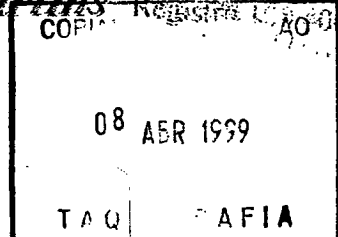
Ilustração: A. de Sousa Júnior  
Secretário

**Câmara Municipal de São Paulo**  
**Gabinete da Vereadora Ana Martins**

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| RECEBIDO NA A. T. M. | 19                              |
| Em 31, 03, 1999      | Folha nº 17 de proc. 17 de 1999 |
| às 16.07 horas       |                                 |

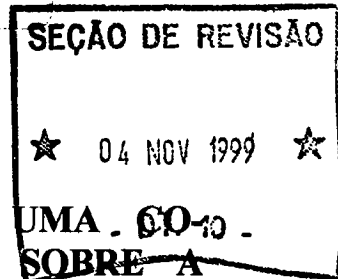


*Apresentado*  
*04/11/99*

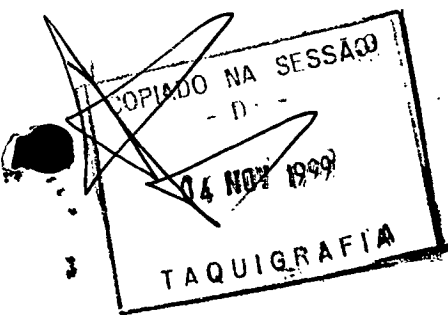


### REQUERIMENTO

06 - RFP  
06-0017/1999



**REQUER A CONSTITUIÇÃO DE UMA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A SITUAÇÃO HOJE DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO, PARA ELABORAR DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANÍSTICO E AMBIENTAL DOS CONJUNTOS E SUA RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR.**

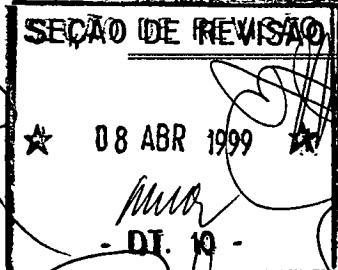


**Considerando** que encontra-se em discussão na Câmara Municipal o Plano Diretor de São Paulo e a cidade prescinde de definições nas Política Urbana e Habitacional;

**Considerando** que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais na cidade, e que tais conjuntos constituem, na verdade novos bairros, constituindo-se em concentrações urbanas promovidas pelos órgãos de governo nos níveis Municipal, Estadual e Federal;

**Considerando**, ainda, que os movimentos populares, as Associações de moradores que participam da luta por moradia popular em São Paulo reivindicam hoje a moradia com qualidade de vida e, que na maioria dos conjuntos a qualidade de vida e ambiental é ainda insuficiente, com falta de equipamentos sociais básicos;

**Considerando** que grandes obras viárias realizadas nos últimos anos interferiram diretamente em conjuntos habitacionais de grande porte, como o caso da Avenida Jacu Pêssego, construída às margens dos Conjuntos Habitacionais José Bonifácio (Cohab II) e Cingapura e não houve estudos sobre os impactos ambientais que poderiam causar às moradias e à população envolvida;



Viaduto Jacareí, 100 - CEP 01380-900 - Sala 305  
Telefone: 3115.1355 - Ramais 2451 e 2451 - Fax 3115.2206  
E-mail: anamartins@uol.com.br  
30/03/99 - 19:03



Inamar Alencar de Souza Júnior  
Secretário

|           |    |          |
|-----------|----|----------|
| Folha n.º | 02 | de pres. |
| n.º       | 17 | de 1999  |

*Câmara Municipal de São Paulo*  
*Gabinete da Vereadora Ana Martins*  
Assistente Parlamentar  
Registro 100.406

**Considerando** que equipamentos destinados ao comércio local têm tido dificuldades de regularização e que espaços destinados a áreas verdes e praças não foram urbanizadas;

**Considerando**, finalmente, que medidas urbanísticas para recuperação da qualidade de vida nestes conjuntos, além de atingir diretamente parcela significativa da população que neles vive e, ainda, que faz parte da recuperação da qualidade de vida para o conjunto da cidade;

**Requeiro** a constituição de uma Comissão Especial de Estudos sobre a Produção de Conjuntos Habitacionais e o Plano Diretor da Cidade de São Paulo, com vistas a elaborar um diagnóstico mais preciso de suas condições físicas, sócio-urbanísticas e ambientais, que possibilite a indicação coletiva de propostas de solução à eventuais problemas levantados, com prazo de (60) sessenta dias, durante os quais serão realizadas sessões e visitas a conjuntos habitacionais, objetos de nosso estudo, e que seja integrada por um vereador de cada uma das Comissões Permanentes desta Casa, que contemple, ainda, a participação de outros parlamentares; representantes técnicos dos governos Municipal, Estadual e Federal; especialistas das Faculdades de Urbanismo; lideranças e entidades comunitárias que dirigem o movimento pela moradia, tais como FACESP, CONAM, UMN SABs; Movimento Defesa São Paulo; entidades ambientalistas e especialistas no assunto.

**Sala das Sessões,**

  
**Vereadora Ana Martins**

Lider do PCdoB: \Meus documentos\Liderança\Requerimentos P\Comissão de Estudos sobre Conjuntos Habitacionais.doc

Viaduto Jacareí, 100 - CEP 01380-900 - Sala 308

Telefone: 3113.1333 - Ramais 2451 e 2452 - Fax 3113.2496

E-mail: anamartins@uol.com.br

30/03/99 - 19:03

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, juntado neste ato passa a informação rubricado sob  
documento

Folha n.º 3704/11/99a

ANA PAULAKARRUZ  
Assistente de Chefia Técnica  
Registro 11.070





## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                             |         |    |      |
|-----------------------------|---------|----|------|
| Folha nº                    | -3-     | de | pro. |
| N.º                         | RPP-127 | de | 1999 |
| Assistente de Chefe Técnica |         |    |      |
| Registre-se                 |         |    |      |

ROD.: 12 FOLHA:8

TAQ.: Monteiro

SESSÃO: 331-SO

ORADOR:

APARTEANTE:

que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se.

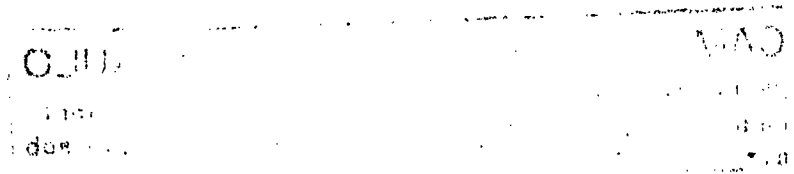
(Pausa) Aprovado.

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

**A SRA. ANA MARTINS (PC do B)** - (Pela ordem) - Sr. Presidente, há aí na mesa um requerimento pelo qual estou solicitando que seja dada preferência à Comissão de Estudos sobre os Conjuntos Habitacionais.

**O SR. PRESIDENTE (Mohamad Said Mourad - PL)** - O requerimento da nobre Vereadora Ana Martins será lido.

- É lido o seguinte:



**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

SEQUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-  
cado(s) sob n.º 4 - 1ª folha de informação sob  
n.º 5-104111 1998 ( 92 )

**ANAPÁULA LARRUE**  
Assistente de Classe Técnica  
Registro 11.074



## DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº - 4 - de proc.  
n.º RPP-17 de 1999  
DATA: 05/11/99  
Assistente de Chefe Técnica  
Regist. nº 0

ROD.:13 FOLHA:1 TAQ.:Denise COMISSÃO:331 SO

ORADOR:

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

O SR. PRESIDENTE (Mohamad Said Mourad - PL) - A Voto 0

requerimento da Vereadora Ana Martins. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão: os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado.

Há sobre a mesa um requerimento do Vereador Gilson Barreto, que será lido.

- É lido o seguinte: ( relacionado com o projeto de lei 136/98)



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

*Câmara Municipal de São Paulo*

|               |              |       |     |
|---------------|--------------|-------|-----|
| Folha n.º     | - 5 -        | proc. |     |
| n.º           | 17           |       | 9.9 |
| O funcionário | [assinatura] |       |     |

do processo n.º RPP-17 de 19 99 04/11/99 (a) 5-  
Papel para informação, rubricado como folha nº 5-  
(a) ANA PAULINA BARROS  
Assistente de Chefe Técnica  
Registro 11.070

Ao DT.7

Senhora Diretora:

Para as devidas providências, tendo em vista a aprovação do presente requerimento na 331ª Sessão Ordinária, realizada na data de hoje.

04/11/99

**BRENO GANDELMAN**  
Assessor Téc. Legislativo Chefe  
ATM

**COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A  
SITUAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS PARA  
DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANÍSTICO E AMBIENTAL E  
SUA RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR**

Indico, para compor a presente Comissão, A. Goulart  
Aurélio Nomura, Pres. POLURB

Indico, para compor a presente Comissão, Ana Maria Quadros  
Ana Maria Quadros, Pres. EDUC

Indico, para compor a presente Comissão, Luiz Pascoal  
Roberto Trípoli, Pres. CCJ

Indico, para compor a presente Comissão, Odilon Guedes  
Edivaldo Estima, Pres. ECON (DEVANIR RIBEIRO)

Indico, para compor a presente Comissão, Gilson Barreto  
Gílson Barreto, Pres. ADM

Indico, para compor a presente Comissão, José Antonio (JOSÉ EDUARDO)  
José Mentor, Pres. FIN (M. CARDOZO)

Indico, para compor a presente Comissão, Paulo Frange  
Paulo Frange, Pres. SAÚDE (ADRIANO DIOGO)

Ven. Adriano Diogo  
Adriano Diogo

Adriano Diogo

**MEMBROS DA COMISSÃO**

ANA MARTINS (PCdoB) - Presidente

ADRIANO DIOGO (PT)

JOSÉ EDUARDO M. CARDOZO (PT)

GILSON BARRETO (PSDB)

ÉDER JOFRE (PSDB)

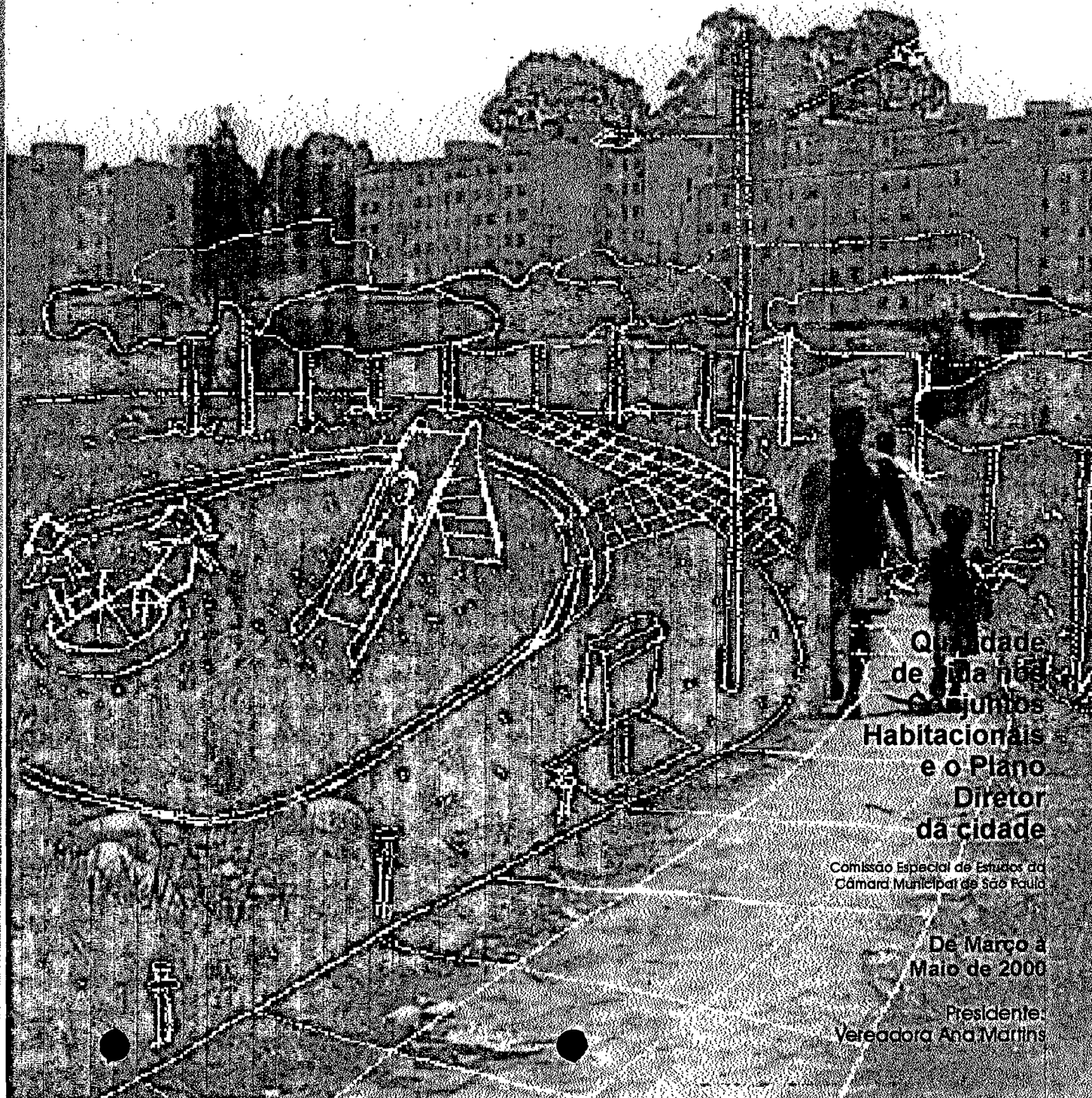
LUIS PASCHOAL (PL)

JOSÉ VIVIANI FERRAZ (PL)

ANTONIO GOULART (PMDB)



Câmara Municipal de São Paulo  
Viaduto Jacareí, 100 - 1º and.  
CEP 01319-900 - Bela Vista  
Auditório Prestes Maia (Plenarinho)



Qualidade  
de vida nos  
conjuntos  
Habitacionais  
e o Plano  
Diretor  
da cidade

Comissão Especial de Estudos da  
Câmara Municipal de São Paulo

De Março a  
Maio de 2000

Presidente:  
Vereadora Ana Martins





Qualidade  
de vida nos  
Conjuntos

## Habitacionais e o Plano Diretor da cidade

Hoje é preciso aprofundar o debate sobre as definições na Política Urbana e Habitacional na cidade de São Paulo, haja vista a tramitação do Plano Diretor na Câmara Municipal. Por dois meses, reuniremos urbanistas, arquitetos e líderes dos movimentos populares, que lutam por moradia, para estudarmos a situação da qualidade de vida nos Conjuntos Habitacionais.

A partir da década de 70 foram construídos inúmeros Conjuntos Habitacionais na cidade. Tais Conjuntos constituíram "novos bairros", com grande concentração populacional. Estas iniciativas, promovidas pelos órgãos dos governos federal, estadual e municipal, após 30 anos, em sua maioria, registram péssima qualidade de vida. Faltam ainda os equipamentos sociais essenciais para garantir uma vida digna aos seus moradores.

Além disso, nos últimos anos, grandes obras viárias foram realizadas sem prévio estudo sobre os impactos ambientais, interferindo diretamente nos Conjuntos de grande porte. Como exemplo cito a construção da avenida Jacú-Pêssego às margens do Conj. Hab. José Bonifácio - Cohab II em Itaquera.

Os equipamentos destinados ao comércio local têm tido dificuldades de regularização e os espaços destinados às áreas verdes e praças em muitos casos não foram urbanizados.

As medidas urbanísticas para recuperação da qualidade de vida nestes Conjuntos, além de atingir parcela significativa da população que neles vivem, fazem parte da recuperação da qualidade de vida para toda a cidade.

Por essas razões, solicitei a constituição desta Comissão, a fim de elaborar um diagnóstico preciso de suas condições físicas, sócio-urbanísticas e ambientais, que possibilite a indicação coletiva de propostas para a solução dos problemas.

Vereadora Ana Martins

## OBJETIVOS

A Comissão de Estudos sobre a situação dos Conjuntos Habitacionais, suas áreas coletivas e sua relação com o Plano Diretor da cidade pretende diagnosticar aspectos da configuração física e social dos conjuntos habitacionais visando melhorias na sua qualidade de vida. Desse ponto de vista a Comissão de Estudos deverá analisar aspectos da utilização dos espaços públicos dos conjuntos e da regularização quanto à titulação das unidades habitacionais. Nesse sentido os objetivos principais da Comissão são:

1. Avaliar sob a ótica da urbanização e regularização a atual situação dos conjuntos, considerando a insuficiência de infra-estrutura de drenagem, pavimentação, saneamento básico e coleta de lixo;
2. Estudar a situação em relação ao desmembramento dos imóveis e sua titulação definitiva, analisar o problema e alternativas para constituição dos condomínios;
3. Levantar os equipamentos sociais para avaliar sua localização, desempenho e utilização na área de educação, saúde, lazer, creche, bem como as linhas de transportes coletivos e seu atendimento à população;
4. Analisar os espaços públicos coletivos das praças, áreas livres e sua urbanização, melhorias no equilíbrio ambiental segundo o adensamento existente e critérios adequados de urbanização;
5. Construir propostas alternativas para a melhoria das condições de vida para moradores dos conjuntos;
6. Analisar e propor alternativas para o planejamento do comércio e dos serviços para atender a população moradora dos conjuntos;
7. Estudar a integração da política habitacional com as políticas públicas na área social e de infra-estrutura;
8. Verificar o potencial do estoque de terra para novos conjuntos e mudanças a serem feitas superando avaliação das experiências anteriores, ampliando iniciativas positivas, relacionando o planejamento da política habitacional com o Plano Diretor da cidade.

## PROGRAMAÇÃO

### • Dia 28/3/00

#### *História da produção habitacional pública na cidade de São Paulo e o Plano Diretor*

Nabil Bonduki / Arquiteto / Prof. Dr. da Faculdade de Arq. da USP S. Carlos  
Maura Veras / Socióloga / Vice-pres. da pós-graduação da PUC-SP  
Raimundo De Paschoal / Arquiteto  
Zorilda Maria dos Santos / Vice-presidente da Fapesp  
Representantes da CDHU e da COHAB

### • Dia 11/4/00

#### *A qualidade de vida nos Conjuntos Habitacionais na cidade de São Paulo*

Siebert Zanettini / Arquiteto / Prof. Dr. da FAUUSP  
Calo Boucinhas / Arquiteto / Ex-diretor Téc. da COHAB  
Luiz Maldonado / Presidente do Consabesp  
João Marcos / Coord. Geral da Usina e Prof. FAUUSP e PUCAMP  
Representantes da COHAB; CDHU; Superintendência de Habitação Subnormal (HABI/SEHAB) e de Associações de Conjuntos da COHAB e da CDHU

### • Dia 25/4/00

#### *Aprovação dos projetos e regularização dos Conjuntos Habitacionais*

Dr. Cibele Riva Rumel / Presidente do GRAPROHAB  
Dr. Zulmira Montelro de Andrade Luz / Dir. de PATRI/PMSP  
Dr. Antonia Ap. Pereira / Secretária de Habitação da PMSP  
Representantes da CDHU; COHAB e da SEH  
Representante do Ministério Público

### • Dia 09/5/00

#### *O Plano Diretor, a qualidade de vida nos Conj. Hab. espaços públicos e equipamentos diante da possibilidade dos Planos de Bairros*

Henrique Pacheco / Deputado Estadual  
Cândido Malta / Arquiteto / Prof. Dr. da FAUUSP  
Helena Menna B. Silva / Arquiteta / Lab. Habi da FAUUSP  
Representantes da Fapesp; União Mov. de Moradia de SP  
Representante da SEMPLA / PMSP

\* As sessões serão às terças, das 9h30 às 13h00





Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |     |
|---------------|-----|
| Processo n.º  | 008 |
| n.º           | 17  |
| O funcionário | AAA |

*Câmara Municipal de São Paulo*

São Paulo, 25 de fevereiro de 2000.

**Memo CHAB nº 01/2000**

Ao  
Cerimonial da Presidência  
At. Sr. Chefe

**Ref.: AGENDAMENTO**

Através do presente, conforme consulta prévia de disponibilidade de data e local, solicito o seguinte agendamento:

**COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE OS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA  
CIDADE DE SÃO PAULO**

Nome do Evento: **Reunião de instalação**

Dias: **28**

Mês: **MARÇO**

Local: **Auditório Prestes Maia**

Horário de Início: **9:30**

Horário de Término: **13:30**

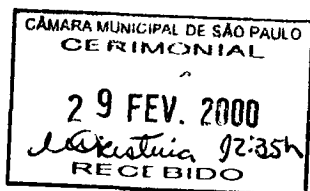
Serviços de apoio: copa, som, retroprojektor, fotógrafo, gravação e transcrição.

Contato / Ramal: INAMAR - 2382

**TERMO DE RESPONSABILIDADE**

De acordo com o artigo 2º do Ato nº 239, de 26 de janeiro de 1989, comprometo-me a zelar pela conservação e manutenção de equipamentos e materiais existentes no local cedido, descrito acima, no dia e hora estabelecidos, assim como, por outras ocorrências não previstas neste termo.

VEREADORA **ANA MARTINS**





Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 009          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de março de 2000

Of. CHAB N° 01/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício à Secretaria Municipal de Habitação, solicitando os seguintes informes:

1. Número de conjuntos habitacionais, número de unidades habitacionais, situação das áreas públicas, número de praças urbanizadas e não urbanizadas e das áreas comerciais;
2. Relação dos conjuntos com endereço, distrito, região, administração regional;
3. População moradora nos conjuntos, número de crianças e adolescentes moradores;
4. Equipamentos sociais existentes em cada conjunto;
5. Situação da infra-estrutura, melhorias das condições existentes e quais ainda são necessárias;
6. Prazo de duração das obras, data de entrega das unidades;
7. Avaliação dos órgãos promotores (SEHAB) sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos;
8. Áreas verdes em metros quadrados, índice por habitante por conjunto habitacional;
9. Mapeamento dos conjuntos habitacionais já construídos, em construção e previstos;
10. Programas e projetos em planejamento

Sem mais, atentamente

[assinatura]  
Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:

---

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO |                     |
| PRESIDENCIA                   |                     |
| RECEBIDO                      |                     |
| Prot. n.º                     | Data 15.03.00       |
| Recebido por                  | Blaine [assinatura] |



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Folha nº      | 010                 |
| Nº.           | 17 de 99            |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de março de 2000

Of. CHAB N° 01/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício à Secretaria Municipal de Habitação, solicitando os seguintes informes:

1. Número de conjuntos habitacionais, número de unidades habitacionais, situação das áreas públicas, número de praças urbanizadas e não urbanizadas e das áreas comerciais;
2. Relação dos conjuntos com endereço, distrito, região, administração regional;
3. População moradora nos conjuntos, número de crianças e adolescentes moradores;
4. Equipamentos sociais existentes em cada conjunto;
5. Situação da infra-estrutura, melhorias das condições existentes e quais ainda são necessárias;
6. Prazo de duração das obras, data de entrega das unidades;
7. Avaliação dos órgãos promotores (SEHAB) sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos;
8. Áreas verdes em metros quadrados, índice por habitante por conjunto habitacional;
9. Mapeamento dos conjuntos habitacionais já construídos, em construção e previstos;
10. Programas e projetos em planejamento

Sem mais, atentamente

*[assinatura]*  
Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:

*[assinatura]*

A LEG. 3  
EM 16/03/00

*[assinatura]*  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

RECEBI EM  
16/03/00  
*[assinatura]*



Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha nº      | 011 | do proc. |
| Nº.           | 17  | de 99    |
| O funcionário | JUA |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de março de 2000

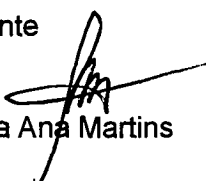
Of. CHAB N° 02/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício à Companhia Metropolitana de Habitação, solicitando os seguintes informes:

1. Número de conjuntos habitacionais, número de unidades habitacionais, situação das áreas públicas, número de praças urbanizadas e não urbanizadas e das áreas comerciais;
2. Relação dos conjuntos com endereço, distrito, região, administração regional;
3. População moradora nos conjuntos, número de crianças e adolescentes moradores;
4. Equipamentos sociais existentes em cada conjunto;
5. Situação da infra-estrutura, melhorias das condições existentes e quais ainda são necessárias;
6. Prazo de duração das obras, data de entrega das unidades;
7. Avaliação dos órgãos promotores (SEHAB, COHAB) sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos;
8. Áreas verdes em metros quadrados, índice por habitante por conjunto habitacional;
9. Mapeamento dos conjuntos habitacionais já construídos, em construção e previstos;
10. Programas e projetos em planejamento

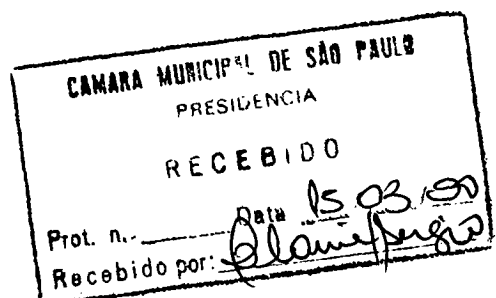
Sem mais, atenciosamente

  
Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:

---





18 - OF-LEG3  
OFÍCIO N. 0093/2000

Folha nº 12 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 10 de março de 2000

Of. CHAB N° 02/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício à Companhia Metropolitana de Habitação, solicitando os seguintes informes:

1. Número de conjuntos habitacionais, número de unidades habitacionais, situação das áreas públicas, número de praças urbanizadas e não urbanizadas e das áreas comerciais;
2. Relação dos conjuntos com endereço, distrito, região, administração regional;
3. População moradora nos conjuntos, número de crianças e adolescentes moradores;
4. Equipamentos sociais existentes em cada conjunto;
5. Situação da infra-estrutura, melhorias das condições existentes e quais ainda são necessárias;
6. Prazo de duração das obras, data de entrega das unidades;
7. Avaliação dos órgãos promotores (SEHAB, COHAB) sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos;
8. Áreas verdes em metros quadrados, índice por habitante por conjunto habitacional;
9. Mapeamento dos conjuntos habitacionais já construídos, em construção e previstos;
10. Programas e projetos em planejamento

Sem mais, atentamente

Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:

A LEG. 3  
EM 16/03/00

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

RECEBIDO EM LEG 3

16 / 03 / 00

ORLANDO KOCIMENDES  
Assistente de Chefia Técnica

À Douta

Comissão Especial de Estudos s/situação hoje de Conjuntos Habitacionais da  
Cidade de São Paulo.

Encaminho através do presente, ofício Leg.3 nº 093/2000 e respec\_  
tivo recibo, em cumprimento ao solicitado por essa douta Comissão.

Em, 06.04.00.

  
ANGELA BORDIN ANDREONI  
Chefe de Seção Técnica III



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha nº      | 13  | do proc. |
| Nº.           | 17  | de 99    |
| O funcionário | JMA |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de março de 2000

Of. CHAB N° 03/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício à Secretaria Estadual de Habitação, solicitando os seguintes informes:

1. Número de conjuntos habitacionais, número de unidades habitacionais, situação das áreas públicas, número de praças urbanizadas e não urbanizadas e das áreas comerciais;
2. Relação dos conjuntos com endereço, distrito, região, administração regional;
3. População moradora nos conjuntos, número de crianças e adolescentes moradores;
4. Equipamentos sociais existentes em cada conjunto;
5. Situação da infra-estrutura, melhorias das condições existentes e quais ainda são necessárias;
6. Prazo de duração das obras, data de entrega das unidades;
7. Avaliação dos órgãos promotores sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos;
8. Áreas verdes em metros quadrados, índice por habitante por conjunto habitacional;
9. Mapeamento dos conjuntos habitacionais já construídos, em construção e previstos;
10. Programas e projetos em planejamento

Sem mais, atenciosamente

Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO |                     |
| PRESIDÊNCIA                   |                     |
| RECEBIDO                      |                     |
| Prot. n.º                     | Data 15/03/00       |
| Recebido por                  | Armando Mellão Neto |





18 - OF-LEG3  
OFICIO N.0094/2000

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha nº      | 14                  | do proc. |
| Nº.           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 10 de março de 2000

Of. CHAB N° 03/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício à Secretaria Estadual de Habitação, solicitando os seguintes informes:

1. Número de conjuntos habitacionais, número de unidades habitacionais, situação das áreas públicas, número de praças urbanizadas e não urbanizadas e das áreas comerciais;
2. Relação dos conjuntos com endereço, distrito, região, administração regional;
3. População moradora nos conjuntos, número de crianças e adolescentes moradores;
4. Equipamentos sociais existentes em cada conjunto;
5. Situação da infra-estrutura, melhorias das condições existentes e quais ainda são necessárias;
6. Prazo de duração das obras, data de entrega das unidades;
7. Avaliação dos órgãos promotores sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos;
8. Áreas verdes em metros quadrados, índice por habitante por conjunto habitacional;
9. Mapeamento dos conjuntos habitacionais já construídos, em construção e previstos;
10. Programas e projetos em planejamento

Sem mais, atenciosamente

*[assinatura]*  
Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:

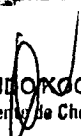
*[assinatura]*

A LEG. 3  
EM 16/03/00

*[assinatura]*  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

RECEBIDO EM LEG. 3

16 / 03 / 00

  
ORLANDO KOCI MENDES  
Assistente de Chefe Técnica

À

Comissão Especial de Estudos sobre Conjuntos Habitacionais da  
cidade de São Paulo.

Oficiado conforme a solicitação, segue em anexo o ofício  
Leg.3 nº 94/2000 e respectivo recibo.

29 / 03 / 00

  
ANGELA BORDIN ANDREONI  
Chefe de Seção Técnica II



|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha nº      | 15                  | do proc. |
| Nº.           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 10 de março de 2000

Of. CHAB N° 04/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, solicitando os seguintes informes:

1. Número de conjuntos habitacionais, número de unidades habitacionais, situação das áreas públicas, número de praças urbanizadas e não urbanizadas e das áreas comerciais;
2. Relação dos conjuntos com endereço, distrito, região, administração regional;
3. População moradora nos conjuntos, número de crianças e adolescentes moradores;
4. Equipamentos sociais existentes em cada conjunto;
5. Situação da infra-estrutura, melhorias das condições existentes e quais ainda são necessárias;
6. Prazo de duração das obras, data de entrega das unidades;
7. Avaliação dos órgãos promotores sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos;
8. Áreas verdes em metros quadrados, índice por habitante por conjunto habitacional;
9. Mapeamento dos conjuntos habitacionais já construídos, em construção e previstos;
10. Programas e projetos em planejamento

Sem mais, atentamente

*[assinatura]*  
Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:

---

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO |                     |
| PRESIDENCIA                   |                     |
| RECEBIDO                      |                     |
| Prot. n.                      | Data 15 03 00       |
| Recebido por                  | <i>[assinatura]</i> |



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |    |    |       |
|---------------|----|----|-------|
| Folha nº      | 16 | de | proc. |
| Nº.           | 17 | de | 99    |
| O funcionário |    |    |       |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de março de 2000

Of. CHAB N° 04/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, solicitando os seguintes informes:

1. Número de conjuntos habitacionais, número de unidades habitacionais, situação das áreas públicas, número de praças urbanizadas e não urbanizadas e das áreas comerciais;
2. Relação dos conjuntos com endereço, distrito, região, administração regional;
3. População moradora nos conjuntos, número de crianças e adolescentes moradores;
4. Equipamentos sociais existentes em cada conjunto;
5. Situação da infra-estrutura, melhorias das condições existentes e quais ainda são necessárias;
6. Prazo de duração das obras, data de entrega das unidades;
7. Avaliação dos órgãos promotores sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos;
8. Áreas verdes em metros quadrados, índice por habitante por conjunto habitacional;
9. Mapeamento dos conjuntos habitacionais já construídos, em construção e previstos;
10. Programas e projetos em planejamento

Sem mais, atenciosamente

Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:

A LEG. 3  
EM 16/03/00

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

RECEBI Em  
16/03/00



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |              |    |    |
|---------------|--------------|----|----|
| Folha nº      | 17           | de | 99 |
| Nº.           | 17           | de | 99 |
| O funcionário | [assinatura] |    |    |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de março de 2000

Of. CHAB N° 05/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, solicitando os seguintes informes:

1. Avaliação dos órgãos promotores (CDHU, COHAB e SEHAB) sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos.

Sem mais, atentamente

[assinatura]  
Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:

---

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO |               |
| PRESIDÊNCIA                   |               |
| RECEBIDO                      |               |
| Prot. n.                      | Data 15 03 00 |
| Recebido por                  | [assinatura]  |



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

Folha nº 18  
Nº. 17 de 99  
O funcionário JMS

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 10 de março de 2000

Of. CHAB N° 05/00

Senhor Presidente,

Considerando a aprovação do Requerimento RPP nº 17/99, de minha autoria, que constituiu a "Comissão especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, para elaborar diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o plano diretor e tendo em vista a necessidade de subsídios para consubstanciar o referido processo, venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência as dignas providências no sentido de autorizar o encaminhamento de ofício ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, solicitando os seguintes informes:

1. Avaliação dos órgãos promotores (CDHU, COHAB e SEHAB) sobre qualidades das construções até hoje, mudanças necessárias para futuros empreendimentos e carências dos conjuntos.

Sem mais, atentamente

  
Vereadora Ana Martins

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador Armando Mellão Neto  
DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

DEFIRO:



A LEG. 3  
EM 16/03/00

  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

RECEBI EM  
16/03/00  




Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 19           | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 93    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 13 de março de 2000

Of. CHAB. Nº 06/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

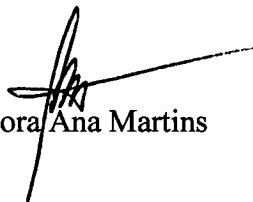
A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

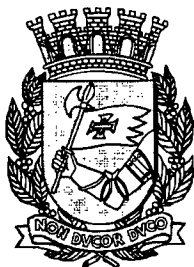
O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"História da produção habitacional pública na cidade de São Paulo, a localização dos conjuntos habitacionais, e o Plano Diretor"** que será realizada no próximo dia 28/03/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins

Dr. Nelson Peixoto Freire  
M. D. Presidente da CDHU  
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e  
Urbano do Estado de São Paulo

|                    |
|--------------------|
| RECEBIDO - DSG. 09 |
| 15 1 3 100         |
| [assinatura]       |



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 20           | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 13 de março de 2000

Of. CHAB. Nº 07/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"História da produção habitacional pública na cidade de São Paulo, a localização dos conjuntos habitacionais, e o Plano Diretor"** que será realizada no próximo dia 28/03/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins

Edmundo Ferreira Fontes  
M. D. Presidente da CONAM  
Confederação Nacional das Associações de Moradores

|                    |
|--------------------|
| RECEBIDO - DSG. 09 |
| 15,3 100           |
| [assinatura]       |





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 22 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário [assinatura]  
Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

São Paulo, 13 de março de 2000

Of. CHAB. Nº 08/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

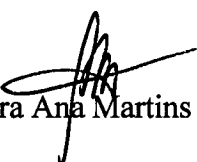
A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"História da produção habitacional pública na cidade de São Paulo, a localização dos conjuntos habitacionais, e o Plano Diretor"** que será realizada no próximo dia 28/03/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins

Dr. João Américo de Andrade Martins  
M.D. Diretor - Presidente da COHAB  
Companhia Metropolitana de Habitação

RECEBIDO - DSG. 09  
15, 3 100  
[assinatura]



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| folha nº      | 22           | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 13 de março de 2000

Of. CHAB. Nº 09/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **“História da produção habitacional pública na cidade de São Paulo, a localização dos conjuntos habitacionais, e o Plano Diretor”** que será realizada no próximo dia 28/03/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins

Ilmo. Senhor  
Professor Raymundo de Paschoal

|                    |
|--------------------|
| RECEBIDO - DSG. 09 |
| 15.3.100           |
| [assinatura]       |



Inama. ... e Sousa Júnior  
Secretário  
Folha nº 23 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário *[assinatura]*

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 13 de março de 2000

Of. CHAB. Nº 10/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **“História da produção habitacional pública na cidade de São Paulo, a localização dos conjuntos habitacionais, e o Plano Diretor”** que será realizada no próximo dia 28/03/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

*[assinatura]*  
Vereadora Ana Martins

Ilmo. Senhor  
Arquiteto Nabil Bonduki

RECEBIDO - DSG. 09  
15, 3 100  
*[assinatura]*



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |              |       |
|---------------|--------------|-------|
| Folha nº      | 24           | do p. |
| Nº.           | 17           | de 99 |
| O funcionário | [assinatura] |       |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 13 de março de 2000

Of. CHAB. Nº 11/00

Ilma. Senhora,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"História da produção habitacional pública na cidade de São Paulo, a localização dos conjuntos habitacionais, e o Plano Diretor"** que será realizada no próximo dia 28/03/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins

Ilma. Senhora  
Socióloga Maura Veras

|                    |
|--------------------|
| RECEBIDO - DSG. 09 |
| 15, 3 100          |
| celeobfma          |



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |                    |           |
|---------------|--------------------|-----------|
| Folha nº      | 25                 | do p.º c. |
| Nº.           | 17                 | de 99     |
| O funcionário | <i>[Signature]</i> |           |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 14 de março de 2000

20

### REUNIÃO PREPARATÓRIA DOS ASSESSORES DA COMISSÃO SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS

Aos 14 dias do mês de março de 2000, foi realizada uma reunião preparatória, onde estiveram presentes as senhoras Alcinéia e Rosana, assessoras da Vereadora Ana Martins, a senhora Nazeli, assessora do Vereador Antonio Goulart, o senhor Gino, assessor do Vereador José Viviane Ferraz, o senhor Valdeci, assessor do Vereador Luiz Pascoal, o Dr. Heriberto, assessor do Vereador Gilson Barreto, e os senhores Marcos Antonio da Silva e Inamar de Sousa, secretários da comissão.

Foram elaborados e discutidos os itens da programação dos trabalhos da comissão, e definiram que o debate do dia 25/04/00 deverá incluir um representante da SEHAB, para ampliação do tema.

Houve acordo entre os presentes, de que qualquer modificação do programa em tela deverá ser encaminhada a Secretaria da Comissão até o dia 16 do corrente mês.

*[Signature]*

*[Signature]*

*Sarah Costa*  
5910.975

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 26 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 21 de março de 2000.

18 - OF-LEG3  
OFICIO N.0094/2000

Senhor Secretário,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão Especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo e nos termos do art. 100, parágrafo único, combinado com o art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Ofício CHAB nº 03/00, que elenca quesitos relacionados aos conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido que nos envie subsídios para consubstanciar a referida comissão de estudos.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

  
ARMANDO MELLA NETO  
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do Ofício CHAB nº 03/00.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Doutor Francisco Prado de Oliveira  
Digníssimo Secretário Estadual de Habitação.

rcas



# *Câmara Municipal de São Paulo*

MEMORANDO

São Paulo, 21 de março de 2000

Recebi ofício Leg.3 nº 94/2000, de 21.03.00,  
solicitando ao Exmo.Sr. Secretário Estadual de Habitação informações  
relacionadas aos conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo.

Anexo: cópia xerográfica do Ofício CHAB nº 03/00.

Secretaria da Habitação

Recebido em 28/3/2000

As 8:45 horas

Por EUWGEI NESTO



Inamir Alves de Souza Júnior  
Secretário

|              |              |          |
|--------------|--------------|----------|
| Folha nº     | 27           | do proc. |
| Nº.          | 17           | de 99    |
| Ofuncionário | [assinatura] |          |

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 24 de março de 2000.

18 - OF-LEG3  
OFICIO N.0093/2000

Senhor Diretor-Presidente,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão Especial de estudos sobre a situação hoje de conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo e nos termos do art. 100, parágrafo único, combinado com o art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Senhoria cópia do Ofício CHAB nº 02/00, que elenca quesitos relacionados aos conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo, solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido que nos envie subsídios para consubstanciar a referida comissão de estudos.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

  
ARMANDO MELLÃO NETO  
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do Ofício CHAB nº 02/00.

Ao Ilustríssimo Senhor  
Doutor Paulo Cesar Tagliavini  
Digníssimo Diretor-Presidente da Companhia Metropolitana de Habitação

rcas



# DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL / DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO

ENDEREÇO / ADRESSE

R. SÃO BIENTO 405 - 14º AND.

CEP / CODE POSTAL

01008-906

CIDADE / LOCALITÉ

SÃO PAULO

UF

PAÍS / PAYS

SP BRASIL

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (SUJEITO A VERIFICAÇÃO) / DISCRIMINATION

Ofício Leg. 3 nº 093/2000

O OBJETO FOI DEVIDAMENTE / L'ENVOI A ÉTÉ DUMENT



ENTREGUE / REMIS



PAGO / PAYÉ

CARIMBO  
UNIDADE DE DESTINO  
BUREAU DE DESTINATION

ASSINATURA DE

CONDOMÍNIO PRÉDIO MARTINELLI

Viviane Cristina D. Silva

Recepção - R.G.: 25.525.485-7

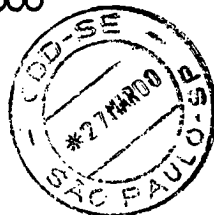
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO  
DO RECEBEDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /  
SIGNATURE DE L'AGENT

HAMILTON SEPPA

Mat. 880593-2

VEJA, DO OUTRO LADO, O ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DESTA AR.



\* 7 5 2 4 0 1 4 5 - 9 \*



AVISO DE  
RECEBIMENTO

CORREIOS  
BRÉSIL

ENTRADA CN07

ER 8 9 4 3 4 9 2 2 2 BR

DATA DE POSTAGEM  
DATE DE DÉPÔT

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE  
ENTREGA

/ /

/ /

/ /

ENDEREÇO PARA  
DEVOLUÇÃO  
RETOUR

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PA

ULO-LEG-3

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

VIAD. JACAREÍ 100 GALA 316

BELA VISTA

CIDADE / LOCALITÉ

SÃO PAULO

UF

SP

BRASIL

0 1 3 1 9 - 9 0 0

LEG-3-29



*Câmara Municipal de*

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha nº      | 28  | do proc. |
| Nº            | 124 | de       |
| O funcionário |     |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 27 de março de 2000.

**Memo CHAB nº 02/2000**

Ao  
Cerimonial da Presidência  
At. Sr. Chefe

**Ref.: AGENDAMENTO**

Através do presente, conforme consulta prévia de disponibilidade de data e local, solicito o seguinte agendamento:

**COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE OS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA  
CIDADE DE SÃO PAULO**

Nome do Evento: Reuniões de Trabalho

Dias: **11 e 25**                      Mês: **ABRIL**

Local: **Auditório Prestes Maia**

Horário de Início: **9:30**      Horário de Término: **13:30**

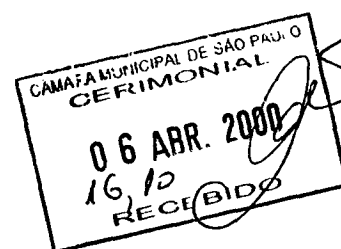
Serviços de apoio: copa, som, retroprojeto, fotógrafo, gravação e transcrição.

Contato / Ramal: INAMAR - 2382

**TERMO DE RESPONSABILIDADE**

De acordo com o artigo 2º do Ato nº 239, de 26 de janeiro de 1989, comprometo-me a zelar pela conservação e manutenção de equipamentos e materiais existentes no local cedido, descrito acima, no dia e hora estabelecidos, assim como, por outras ocorrências não previstas neste termo.

  
**VEREADORA ANA MARTINS  
PRESIDENTE DA COMISSÃO**





*Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha nº      | 29                  | do proc. |
| Nº.           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

*Inamar Alves de Sousa Júnior*  
Secretário

**COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A  
SITUAÇÃO HOJE DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS  
DA CIDADE DE SÃO PAULO PARA ELABORAR  
DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANIÍSTICO E AMBIENTAL  
DOS CONJUNTOS E SUA RELAÇÃO COM O PLANO  
DIRETOR**

**SEM REVISÃO**  
**TAQUIGRAFIA**

MEMBROS: ANA MARTINS-PRESIDENTE  
GOULART  
JOSÉ VIVIANI FERRAZ  
LUIZ PASCHOAL  
ADRIANO DIOGO  
EDER JOFRE  
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO  
GILSON BARRETO

REUNIÃO DE INSTALAÇÃO REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL  
DE SÃO PAULO EM 28 DE MARÇO DE 2000.

SOLICITANTE: VEREADORA ANA MARTINS

MEMO (Nº01/00)

SECRETÁRIO: INAMAR ALVES DE SOUZA



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 30 do proc.  
de 99  
O funcionário

ROD.:R1 FOLHA:1

TAQ.:Dalva

COMISSÃO:HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Bom dia a todos. Vamos dar início a reunião convidando o nobre Vereador Eder Jofre a fazer parte da mesa dos trabalhos. Esta comissão tem por objetivo tratar da qualidade de vida nos conjuntos habitacionais e do Plano Diretor da cidade.

Os trabalhos iniciam, hoje, dia 28 de março com a previsão do término em maio. Deverá haver quatro sessões com especialistas, arquitetos, urbanistas, engenheiros e outros participantes convidados, como lideranças populares com interesse no estudo desta questão.

Esta Comissão de Estudos foi aprovada em Plenários e seus membros são os seguintes Srs. Vereadores: Adriano Diogo, José Eduardo Martins Cardozo, Gilson Barreto, Éder Jofre, Luiz Paschoal, José Viviani Ferraz e Goulart indicados pelas comissões permanentes.

Sabemos das dificuldades que estamos vivendo na Casa. Faremos este trabalho levando até o fim com toda a seriedade. As reuniões acontecerão quinzenalmente..

Definimos uma programação que leve em conta os objetivos que temos diante dos conjuntos habitacionais que foram iniciados em 1970. A Cohab foi criada em 1965, na gestão Faria Lima, e os conjuntos foram sendo desenvolvidos a partir de 1970.

O primeiro tema a ser tratado será a história da produção habitacional pública na cidade de São Paulo, as localizações dos conjuntos habitacionais e o Plano Diretor.



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA D. *Alvaro Alves de Sousa Junior*  
Secretário

Folha nº 31 do proc.  
Nº. 17 de 99  
Funcionário

|         |         |             |                    |
|---------|---------|-------------|--------------------|
| ROD.:R1 | FOLHA:2 | TAQ.:Dalva  | COMISSÃO:HAB       |
| ORADOR: |         | DATA: 28-03 | <b>SEM REVISÃO</b> |

Na segunda mesa, trataremos da qualidade de vida dos conjuntos habitacionais na cidade de São Paulo, perspectiva de uso e recuperação dos espaços públicos e das áreas de uso coletivo condominiais.

A terceira mesa, no dia 25 de abril, aprovação dos projetos e regularização dos conjuntos habitacionais. A questão do desmembramento das frações ideais dos conjuntos, a formação de condomínios, a titulação das unidades habitacionais propostas para agilizar o acesso a escritura definitiva e definição dos registros dos condomínios.

E por fim, no dia 9 de maio, o plano diretor da cidade, a qualidade de vida dos conjuntos habitacionais, espaços públicos e equipamentos, diante da possibilidade dos planos de bairros e as formas de organização comunitária e administrativa dos conjuntos.

Nos preocupamos com o problema de habitação na cidade, e que o plano diretor que ora está tramitando pela Câmara Municipal, projeto de lei 0051/98, ele não está tratando a questão da habitação baseada em um diagnóstico de todas as questões que deveríamos abordar nesta grande cidade de 10 milhões de habitantes.

Temos questões importantes, como a dos conjuntos habitacionais onde moram mais de meio milhão de habitantes, e que o plano diretor sequer aborda, nada, nada sobre essa questão. Como também a questão das favelas, dos cortiços. Então nosso esforço em constituir essa comissão, é que nós, a partir destes debates, com ajuda de especialistas nós faremos um documento que trará a contribuição desses especialistas, a contribuição das lideranças, que vivem a problemática e este documento será publicado no "Diário Oficial" e também



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:R1 FOLHA:3

TAQ.:Dalva

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 28-03

**SEM REVISÃO**

divulgaremos para todos os movimentos de moradia e os que estão interessados em contribuir para um plano diretor que responda melhor a problemática da cidade.

Desde já agradecemos os que vieram aqui no sentido de fazer suas exposições, e queremos também agradecer todas as lideranças que se interessaram para participar deste debate.

Convido para compor a Mesa os Srs. Maura Vera, socióloga, Vice Presidente da Pós Graduação da PUC, foi assessora da Sempla, na questão da habitação, foi diretora da divisão de planejamento de Abes Sehab na gestão de 88 a 92 e coordenou elaboração do livre da Sempla; cortiço frente e verso. Sr. Raimundo de Paschoal, arquiteto, professor de arquitetura de urbanismo da Faculdade de Belas Artes, ex-Presidente da Cohab.

Participou do planejamento ... monteiro



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 25 de 99  
No. 17  
O funcionário Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: R02 FOLHA:1

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 28-03-00

**SEM REVISÃO**

Participou do planejamento do plano habitacional do IPESP, foi assessor-chefe de engenharia e urbanismo no período de 85 a 88. Por favor, Raimundo de Pascoal, professor. (Palmas)

O Nabil Bonduk (??) nos avisou que vai ter um atraso. Tão logo chegue... chegou. Então, gostaríamos de chamar também o Nabil Bonduk, arquiteto, professor d Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP São Carlos, é autor do livro sobre habitação de interesse social. Foi superintendente de hab. na gestão de 88 a 92. Ele está num telefonema, logo em seguida virá para a mesa.

Gostaria também que viesse participar da mesa a Zorilda Maria dos Santos, Vice-Presidente da Federação de Associações Comunitárias do Estado de São Paulo. (Palmas)

O arquiteto Altamir Pedeshi (??), Superintendente de Planejamento da Diretoria de Planejamento e Projeto do CDHU. Por favor. (Palmas)

Em todas as sessões convidamos pelo menos um representante da Cohab e do CDHU, por sermos órgãos governamentais que têm-se preocupado com os projetos habitacionais de maior porte na Cidade.

Gostaria de anunciar também que estão presentes... O Vereador Goulart está ou é a assessora? É a assessora. A Nazeli Cabral, assessora do Vereador Antônio Goulart; o Moisés Aldo Nascimento, Gerente de Projetos do CDHU, a quem agradecemos a presença e quando abrirmos o debate poderão os demais também darem sua contribuição. Paulo César Taglianini, da Cohab, que está sendo representado por Nino Sérgio Bottini. Gostaria que o Sr. Nino viesse para a mesa. (Palmas)





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 34 do proc.  
Nº 17 de 99  
do funcionário  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: R02 FOLHA:2

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 28-03-00

**SEM REVISÃO**

Gostaríamos de fazer algumas considerações, as que nos ajudaram a definir a importância desta Comissão e que conversamos com os Srs. Vereadores e suas assessorias. Esta comissão trará uma contribuição para o debate que vem sendo feito como o Plano Diretor em tramitação, ainda um projeto de lei, preocupada principalmente com a política habitacional d Cidade, que é parte fundamental da política urbana.

A partir de 70, foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais na periferia da Cidade. Os conjuntos mais antigos são de grande porte e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente, os conjuntos constituem praticamente novos bairros na Cidade.

Segundo: a falta de integração entre as políticas públicas faz com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo. Hoje, os problemas de segurança , as questões culturais e esportivas têm sido motivo de debate de muitas associações e lideranças desses conjuntos.

Os movimentos populares, as associações de moradores, que participam da luta por moradia popular em São Paulo, reivindicam hoje a moradia com qualidade de vida.

Terceiro: a Cidade possui pouco estoque de terras para novos conjuntos habitacionais.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Folha nº 35 | do proc. 12 de 99 |
| Funcionário |                   |

Inemar Alves de Sousa Júnior

|                   |                |                     |            |
|-------------------|----------------|---------------------|------------|
| ROD.: R02 FOLHA:3 | TAQ.: Monteiro | COMISSÃO: Habitação | Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 28-03-00 | SEM REVISÃO         |            |

Quarto: a qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é bastante precária,. A recuperação da qualidade de vida dos conjuntos é parte da recuperação da qualidade de vida na Cidade e atingiria uma parcela significativa da população que vive na periferia da Cidade.

Quinto: vários conjuntos habitacionais construídos na década de 70 estão em fase de conclusão dos financiamentos e as famílias moradoras ainda não sabem como terão acesso à escritura definitiva dos imóveis. Há dificuldade na definição e administração dos condomínios.

Trataremos também da questão dos objetivos e onde pretendemos chegar com esta Comissão no decorrer desta sessão e das demais. Já vou iniciar e então solicito que o Professor Nabil se dirija à mesa porque eu já o apresentei. Por favor, uma salva de palmas ao professor.  
(Palmas)

Vamos iniciar a exposição cm a Maura Veras, socióloga, que iniciará imediatamente então a sua exposição.

São 20 minutos... (R03 - Dagmar)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT 10

|               |                              |          |
|---------------|------------------------------|----------|
| Forma nº      | 36                           | do proc. |
| Nº            | 17                           | de 09    |
| O funcionário | Inamar Alves de Souza Júnior |          |

ROD.:R03 FOLHA:1

TAQ.:dagmar

COMISSÃO:HAB

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA:28-03

**SEM REVISÃO**

São vinte minutos para cada um dos três expositores e os demais da Mesa terão cinco minutos para questões. Por favor, Maura.

**A SRA. MAURA** - Agradeço o convite para participar desta reunião. Nesta Mesa acho que represento uma fala um pouco mais teórica, porque apesar da minha trajetória, trabalhei muitos anos na Prefeitura Municipal como funcionária efetiva, acompanhando várias gestões e depois me aposentei durante a gestão Paulo Maluf, tive várias experiências ligadas ao campo da habitação popular. Acompanhei os cadastros de favelas, coordenei pesquisas sobre cortiços, fiz estudos em loteamentos chamados clandestinos, participei de políticas de habitação elaborando planos, na gestão de Hab, em que o superintendente era o professor Nabil, fui diretora de planejamento, trabalhei na COHAB. Portanto, tenho uma experiência embora nem tão atual, mas na universidade continuo me debruçando sobre o assunto, não só orientando teses, participando de bancas e me dedicando ao estudo da cidade de São Paulo.

Por conta disso, vou começar falando da cidade de São Paulo, partindo da idéia de que as políticas habitacionais tem de ser vistas no contexto da cidade de que se fala. E São Paulo passa por transformações vertiginosas, aceleradas, grandes e preocupantes. As cidades não têm mais as muralhas como na época medieval, nem a aglomeração da época moderna e industrial, mas está inserida numa rede mundial de cidades.

Estamos vivendo um processo que alguns chamam de mundialização, os franceses, outros de globalização, como os americanos, mas com uma nova divisão internacional do trabalho, em que



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |          |
|---------------|----------|
| Folha nº 37   | do proc. |
| Nº. 12        | de 99    |
| O funcionário | MS       |

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.:R03 FOLHA:2

TAQ.:dagmar

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA:28-03

**SEM REVISÃO**

estamos todos em rede, conectados. A cidade não atende apenas aos seus desafios locais, já que ela tem de ser globalmente competitiva.

Assim, esse novo mundo que se desenha acaba trazendo novas configurações espaciais, novos desafios ao poder local e uma nova maneira de viver na cidade. Querem alguns que isso vai trazer uma cidade mais alegre e voltada ao lazer, que a aglomeração em torno da indústria vai desaparecer, que estaremos todos on line e que as pessoas vão se deslocar das suas casas apenas quando quiserem, pois passarão a trabalhar em seus lares.

Parece que essa nova cidade, que até chamei a cidade do ice, a cidade do gelo, combinaria informação, computação e entretenimento, e está muito longe da nossa cidade latino-americana como São Paulo. É claro que já temos aqui setores de ponta ligados ao capitalismo internacional, um parque informático grande, núcleos de pesquisa, setores de ponta. Diria até que a Avenida Paulista, por exemplo, já está congestionada não só no seu trânsito como no seu campo magnético, pois os bancos e as grandes empresas têm um parque informatizado, sabendo tudo o que acontece no mundo.

Mas temos ainda uma realidade urbana que combina esse setor de ponta, das telecomunicações, com gravíssimos débitos sociais. São Paulo se prepara para ser competitiva internacionalmente, arrastando um grave débito social.

Durante décadas trabalhamos muito com a idéia de contraste e exclusão social. Enquanto o primeiro mundo, a França, os Estados Unidos estão assustados com uma parcela da classe trabalhadora, que escapa do seu status de trabalhador e passa a ser chamada de



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 38 do proc. Nº 07 de 99  
O funcionário GRAEIA DT 10

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:R03 FOLHA:3

TAQ.:dagmar

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA:28-03

SEM REVISÃO

underclass, a expressão americana, ou excluído, a francesa, nós aqui já convivemos com essa exclusão social há muito tempo. O capitalismo não consegue absorver todos os trabalhadores, ele sempre acaba excluindo...



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |    |          |
|------------------------------|----|----------|
| Folha nº                     | 39 | do proc. |
| Nº                           | 13 | de 99    |
| O funcionário                |    |          |
| Inamar Alves de Sousa Junior |    |          |

ROD.: R04 FOLHA:1

TAQ.: Anelise

COMISSÃO: Habitação

Secretário

ORADOR:

DATA: 28.03.00

**SEM REVISÃO**

... o próprio capitalismo não consegue absorver todos os trabalhadores. Ele sempre acaba excluindo. É a velha idéia do exército industrial de reserva. Só que hoje os autores passam a dizer que esse exército era funcional ao sistema, funcionando como um contingente de mão-de-obra que, aos poucos, era absorvido e rejeitado. Ele era, realmente, uma reserva que o capital utilizava ou rejeitava na medida em que precisava. Hoje, com o avanço tecnológico, que alguns chamam de desindustrialização, com a diminuição do número de indústrias e a substituição pelos serviços - informática, sofisticados -, a mão-de-obra passa a ser sobrando, não mais reserva.

Então, parece que surge uma nova exclusão social. Nós, na década de 60 e 70, trabalhávamos com o conceito de marginalidade, conceito muito presente na literatura brasileira. Dizíamos que o termo não era adequado, pois as pessoas que trabalham na pobreza não são marginais, fazem parte da estrutura produtiva, só que com inserção específica de que não é o trabalho formal, não é a carteira assinada, é um trabalho precário, mas não se trata de estar à margem da sociedade e sim participar da sociedade dessa forma. Só que o conceito de marginalidade hoje, com essas novas tecnologias, com esse processo de desindustrialização - São Paulo realmente está perdendo indústrias, que passam a se localizar em outros estados e outras cidades, e o grande centro absorvedor de mão-de-obra é o terciário, de serviços.

Todas essas transformações sociais trazem uma nova exclusão. As pessoas não são absorvidas e depois rejeitadas, elas acabam sobrando diante das novas tecnologias. Tudo isso traz uma reflexão muito importante para se entender a cidade hoje. Como abrigar essa



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                              |          |    |
|---------------|------------------------------|----------|----|
| Folha nº      | 40                           | do proc. | 99 |
| O funcionário | Inamar Alves de Sousa Júnior |          |    |
| Assinatura    | Secretário                   |          |    |

ROD.: R04 FOLHA:2

TAQ.: Anelise

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28.03.00

**SEM REVISÃO**

força de trabalho, que tem de sobreviver de alguma forma e que políticas sociais e urbanas inoperantes acabaram jogando essa população para uma situação de miséria, abandono, além de uma devastação ecológica muito grande.

Então, que configuração social e habitacional é possível enxergar numa cidade que começa com esses problemas de sobrevivência da maioria da sua população? Essa cidade, para ser competitiva internacionalmente - e aqui abro um parêntese - ela deve, segundo vários autores, preencher algumas características. Depois podemos avaliar se São Paulo está caminhando ou não nessa direção. A primeira delas é ter uma infra-estrutura de comunicação, incluindo portos, aeroportos, telecomunicações, rede de equipamentos para suporte e internalização da economia, como feiras, exposições, hotéis, palácios e centros de convenções. Parece que parte das nossas políticas tem prestado um pouco de atenção nesses aspectos, porque eles são diretamente ligados à gestão do capital financeiro, que é quem está comandando esse grande processo de globalização. Outro atributo para que a cidade seja competitiva é o terciário de excelências: centros de investigação, ambiente tecnológico e recursos humanos qualificados. Quando se fala em recursos humanos qualificados, não se trata de formar uma elite, mas se ter escolarização básica, até especialização técnica e tecnológica. Em terceiro lugar, qualidade de vida - boa oferta cultural, ambiente urbano saudável, vida e cultura nas ruas. Em quarto lugar: boa imagem e posição internacional - simbolicamente a cidade precisa ser respeitada mundialmente para atrair investidores, etc. Só estou elencando esses atributos para que fique claro que, se



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Folha nº 41                  | do proc. 99 |
| O funcionário                |             |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |             |
| Secretário                   |             |

ROD.: R04 FOLHA:3

TAQ.: Anelise

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28.03.00

**SEM REVISÃO**

uma cidade coloca sua gestão para atender a esses reclames do capital internacional, é preciso que ela saiba também como vai ser competitiva internacionalmente sem esquecer o seu grave débito social. O capital imobiliário tem papel muito forte nessa reconstrução da cidade para que ela seja competitiva internacionalmente. É comum trabalhar com a idéia de que o capital imobiliário investe em determinadas áreas, tornando-as atrativas, mas ele passa a investir em novas áreas, numa verdadeira autofagia urbana. A área antiga passa a ser abandonada. Investe-se em edifícios pós-modernos, chamados inteligentes, em construções de luxo para atender setores ligados ao capital financeiro, em detrimento das necessidades da população mais pobre, das demandas de habitação popular. O capital imobiliário se desloca para o setor chamado dinâmica de ponta, abandonando as necessidades da maioria da população. Há bairros que se deterioram, ou seja, sofrem envelhecimento ou decadência, porque as camadas de alta renda se retiram deles. Este é o sintoma da chamada deterioração. E vão procurando novas áreas. Em São Paulo são muito conhecidos os eventos no Centro velho, que depois passam para a Avenida Paulista e hoje já se dirigem mais a sudoeste, na direção da Berrini. Então, criam-se palácios e mais palácios e vai-se deslocando esse setor do mercado imobiliário aquecido, enquanto as demandas gerais da cidade ficam desatendidas.

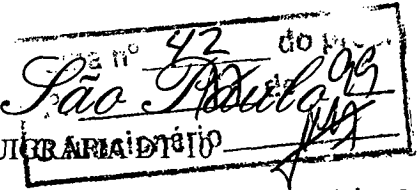
Inclusive esse parque edificado é abandonado...(Camilo)





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA



ROD.:R05 FOLHA:1

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:HAB

Inamar Alves de Sousa Junior  
Secretário

ORADOR:

DATA:29/03/00

**SEM REVISÃO**

Inclusive esse parque edificado é abandonado, enquanto são criados novos pólos de investimento. Isso, portanto, traz para a Cidade, - ela pode até ser competitiva internacionalmente, mas está abandonando as necessidades da sua posição, as necessidades locais. É um alto preço para esta competitividade internacional.

Por outro lado, usando esse outro paradigma, de São Paulo ser uma cidade mundial, ser base de capital financeiro, pesar 10% das cidades que pesam na economia mundial, - e para que os autores já estão dizendo que São Paulo já é uma cidade mundial, e passando, portanto por todos esses processos, também é bom saber que as cidades mundiais apresentam graves problemas sociais, de maneira geral, e eu estou falando das cidades mundiais do primeiro mundo como Londres, Paris e Tóquio. Estou falando das cidades e países como eles chamam, de semiperiféricos, como o nosso, onde se inclui São Paulo.

Que processos são esses que todas as cidades globais estão passando? Estão passando porque são processos do capitalismo que hoje é internacional, são processos inerentes à ocupação do solo capitalista. Então, passam por polarização social. Quero chamar atenção para esse aspecto da polarização social, porque, embora isso seja muito debatido, o que quer dizer isso? Que estão diminuindo os chamados setores médios da população, para termos, cada vez mais, uma elite e uma grande massa de pobreza, além de outros problemas que não entrarei aqui.

- Manifestações fora do microfone.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Folha nº 93                  | do proc. 93 |
| O funcionário                |             |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |             |
| Secretário                   |             |
| SEM REVISÃO                  |             |

ROD.:R05 FOLHA:2

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA:29/03/00

SEM REVISÃO

A SRA.

- Aquele senhor falou em 15

milhões. Aproveito até para dizer das estimativas; no Município de São Paulo, são 10 milhões de habitantes, aproximadamente, uma metrópole porque é sempre bom falar de São Paulo inserida em uma metrópole, a região metropolitana de São Paulo, que quase chega a 17 milhões. Se fizermos uma estatística das demandas de habitação, veríamos que, cerca de 50%, - isso é muito conhecido, apenas vou retomar, é um dos sintomas dessa grande polarização social. É claro que São Paulo tem uma grande classe média, diferentemente de outras metrópoles, onde o contraste é maior, porque há setores de ponta ainda, ligados ao capital financeiro, à gestão, a esses terciários sofisticado. Temos, de fato, 50% da população que vive precária ou irregularmente na Cidade. É muito conhecido esse quadro, das favelas, que são quase 19% da população. A população inquilina que mora precariamente nos chamados cortiços, quer dos famosos cortiços de centro, como os cortiços de periferia, não são menos do que 15% da população, além dos loteamentos clandestinos, onde também existe o inquilinato precário, selvagem, e que ocupa, sem dúvida, pelo menos, 20% da população. Temos, então, realmente um quadro habitacional gritante. Por que temos tal quadro, de quase 50% da população que mora precariamente e irregularmente? Por causa de um fato que me parece ser fundamental. A habitação nesse contexto sempre foi entendida como uma mercadoria que é trocada e não como um produto social público, um serviço público. Então, toda nossa política habitacional foi voltada à aquisição com capítulos de exceção, mas a política habitacional no país, - digo que alguns capítulos de exceção e que se entendeu habitação no serviço



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |             |
|---------------|-------------|
| Folha nº 44   | do proc. 99 |
| O funcionário |             |
| DT-10         |             |

|                  |               |              |                              |
|------------------|---------------|--------------|------------------------------|
| ROD.:R05 FOLHA:3 | TAQ.:Camilo   | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior |
| ORADOR:          | DATA:29/03/00 |              | <b>SEM REVISÃO</b>           |

público, na Prefeitura Municipal de São Paulo, mas a maioria é facilitar a aquisição de um imóvel adquirido.

Então, financiamento, quer dizer, habitação é uma mercadoria cara e toda política foi primeiramente baseada no banco nacional da habitação, criado com a ditadura para financiar, - e todos sabem, não precisa bater nessa tecla, - acabou financiando muito mais imóveis na classe média e habitações de veraneio do que propriamente atendeu à demanda popular, porque se tratava de um banco e exigia retorno. Portanto, era um grande equívoco da política social. Quer dizer, é enxergar a habitação como uma mercadoria e oferecer financiamento. E a política continua com esse tom, de financiamento de um imóvel que é caro.

Estou me aproximando do tema aos poucos. A população acaba morando como e onde pode. Se essa tônica de financiar moradias é válida, porque estamos no sistema capitalista e é impossível a população adquirir com seu salário uma moradia, quando existe salário, porque muito gente acaba sobrevivendo de empregos não formais. Então, é preciso outra concepção e mostrar o peso que as políticas urbanas também exercem nesse mercado habitacional. Até agora falei da questão da escassez da renda para fazer frente à aquisição de uma moradia, que é, primeiro, como devem saber, a regularização da situação existente. Então, é preciso haver uma política de regularização das áreas ocupadas, assim chamadas irregularmente, como são as áreas ocupadas por favelas.

Eu sei que existem (Márcia)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |
|------------------------------|
| Folha nº 45 do proc.         |
| 17 de 99                     |
| funcionário                  |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |
| Secretário                   |

ROD.:R06 FOLHA:1

TAQ.: Márcia

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 28-03

**SEM REVISÃO**

Eu sei que existem outras iniciativas de reconhecer a cidadania daqueles que moram precária ou irregularmente, mas eu digo que o tom das políticas urbanas não foi esse; são capítulos que eu considero exceções, brilhantes e honrosas exceções, porque a maioria das diretrizes da política urbana foi referendar a habitação como uma mercadoria cara. E esse pressuposto faz com que se naturalize, que seja natural - e isso é ideológico - que a habitação para pobre é onde ele pode pagar, ou seja, lá longe. Esse é um grande pressuposto, que é no fundo um pressuposto da segregação, da separação dos espaços. E eu digo que a própria política urbana referenda porque as leis de zoneamento acabam, inclusive, legitimando uma dada geografia das classes sociais. Quer dizer, quem pode pagar mora bem. Agora, essa parcela da cidade que é considerada boa, com equipamentos, etc., ela é a minoria da cidade mas toda a política urbana geralmente é feita para essa minoria. Isso se seja, em bom "sociologuês", segregação social. E o Estado muitas vezes acaba reforçando políticas de segregação. Impedir que determinadas áreas se deteriorem: perfeito, mas é preciso estender esse princípio a todas as áreas da cidade, não apenas àquela minoria servida com equipamentos e infra-estrutura.

Então, é uma luta de gestão urbana, mas é importante dizer que o capital está jogando um papel pesado nessa política urbana. Por quê? O capital vai pressionar o Estado - e aí eu digo, nas várias esferas, estadual, federal e municipal, de que nós tratamos aqui - a colocar infra-estrutura urbana, e onde tem infra-estrutura urbana evidentemente a terra será valorizada, será mais cara. E muitas vezes a população de baixa renda que ali está acaba sendo expulsa para mais



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 46 do proc.  
nº 99  
O funcionário  
FIA DT-10

ROD.:R06 FOLHA:2

TAQ.: Márcia

COMISSÃO: HAB

Leandro Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

longe por não poder pagar o custo da infra-estrutura urbana. O Estado coloca os equipamentos dele em áreas bem servidas, ajudando a valorizar mais ainda essas áreas. Então, há todo um processo de segregação que o Estado também exerce no controle e na legislação urbanística. Na hora em que ele tem um zoneamento, na hora em que ele decide o gabarito de um prédio, o tamanho de um lote, ele acaba, sem dúvida, pensando num modelo que a burguesia vai preferir.

Então, temos aí um resultado - e, como eu disse, ainda tudo isso é ideologizado, porque é dito: "Olha, é natural que seja assim; é natural que o pobre more longe". O que estou querendo dizer, e até cito um professor muito conhecido, o Prof. Flávio Vilaça, que gosta muito de dizer: "O perto e o longe são produzidos. Se a cidade investe numa área, isso será perto, será "in"; se a cidade investe em outra região, se desloca para outra região". Agora, o que é a cidade? Essa cidade é fruto do conflito de vários interesses. Ou torná-la competitiva internacionalmente - e aí o capital financeiro joga um papel fundamental - ou assumir compromissos sociais e locais e atender aos interesses da maioria.

Quero só terminar, encurtando um pouco a minha fala, dizendo que fiz uma pesquisa no final dos anos 70, sobre a qualidade oferecida por conjuntos habitacionais construídos, no caso um conjunto habitacional da Cohab. E eu fiz meu mestrado em cima desse tema. Era um conjunto construído na região metropolitana de São Paulo, e eu estou querendo com isso ilustrar apenas com o fato de que, como o preço da terra é caro e a filosofia era construir grandes conjuntos, você pega a localização dos conjuntos e eles são na periferia; você



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |       |          |
|---------------|-------|----------|
| Folha nº      | 47    | do proc. |
| Nº            | de 99 |          |
| O funcionário |       |          |
| DATA          | DI-10 |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.:R06 FOLHA:3

TAQ.: Márcia

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 28-03

**SEM REVISÃO**

tem raríssimos conjuntos oferecidos dentro da malha urbana, como se fosse um direito do cidadão ali permanecer se ali ele mora.

Esse conjunto que eu examinei era em Carapicuíba, e apenas estou trazendo essa ilustração para alguns pontos que poderão ser retomados no debate. Essa idéia de achar que habitação para a pobreza é longe, é onde é possível, que no fundo eu entendo que há uma economia política dessa produção habitacional, é preciso que o custo seja acessível e tudo, mas existe por trás essa idéia: "Olha, não dá pra pobre morar no centro", o que é uma idéia perniciosa, do ponto de vista urbano e do ponto de vista social. Nunca se investiu numa mudança de patamar.

Portanto, a população que eu entrevistei reclamava das dificuldades de transporte, porque estão na periferia; da dificuldade de abastecimento, da ausência de espaços comunitários para crianças, equipamentos para a infância, etc. Então, o que significa? Que é uma política que depois dever-se-ia oferecer tudo isso para essa população. Eu gosto muito de uma idéia, que é a idéia de território. Quer dizer, o cidadão tem que ter direito à cidade, a tudo que a cidade produz e tem mas ele tem que ter o direito, como diz o Professor Milton Santos, o direito de ir e vir. Ele tem direito de acessibilidade. Ele tem que poder escolher onde morar, e ao mesmo tempo ele deve ter o direito de permanecer onde ele está. Porque a idéia de território deixa de ser só o território físico ou o território político. O território é a terra dos nossos ancestrais, é a terra com a qual você tem identidade, é o seu lugar.

EU ACHO...Regina



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 48 do proc.  
Nº 27 de 99  
O funcionário

Inamar Alvea de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: R07 FOLHA:1

TAQ.: Regina

COMISSÃO: PRO

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

Eu acho então, e aí é uma idéia que me é muito cara, deslocamento desnecessário da população deve ser evitado. Portanto, aplaudo toda e qualquer iniciativa que dê à população o direito de ter raízes, no seu pedaço, no seu lugar. Isso para mim seria desejável, quer dizer, o direito de ir e vir é fundamental ao cidadão, mas o direito de permanecer, de não ser nômade, de não ser despejado, de não ser removido a sua revelia é também um direito de cidadania. Portanto, muitos dos entrevistados daquele conjunto moravam em outros lugares e foram para lá porque era a alternativa que lhes parecia viável. Eles diziam em seus discursos, é, é casa de pobre, né, mas a gente não pode escolher. E isso é denúncia de que o pobre é visto como aquele que não têm direitos, porque tem outras coisas comandando esse processo. Portanto, termino com esse ponto de reflexão: como inverter essa lógica da cidadania? Porque muitas vezes na gestão urbana, e aqui me incluo, eu fui uma planejadora, ela tem raízes e inspirações tecnico-pragmáticos, elas querem fazer mais em menos tempo. É preciso introduzir uma dimensão nesse planejamento, que é ver o direito do cidadão o direito ao território. Portanto, essa é a dica que eu dou para quem está discutindo localização de conjunto habitacional e qualidade de vida nesses conjuntos. Muito obrigada pela atenção, gente. (Palmas)

A Sra. Ana Martins (PC do B) - Muito obrigada Profa. Maura Veras. Quero anunciar que está conosco o Sr. Virgínio Menegheti, assessor do gabinete do Vereador Viviani Ferraz; o Sr. Hélio Ferraz, da assessoria da Vereadora Ana Quadros. Gostaria de anunciar que estão presentes algumas associações e representações de moradores de algumas



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |          |          |
|-------------|----------|----------|
| Folha n.º   | 49       | do proc. |
| N.º         | Paulista | de 99    |
| Funcionário | JMS      |          |

ROD.: R07 FOLHA:2

TAQ.: Regina

COMISSÃO: PRO

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

Cohabs. Sra. Adriana Barbosa da Associação Nações Unidas; José Raimundo de Souza, da Associação de Moradia Unidos da Vila Nova Cachoeirinha; Luís Franco da Silva, do Conselho de SAB(?) de São Miguel Paulista; Sra. Candelária Maria Garcia, advogada que tem assessorado inúmeras áreas que têm tido dificuldades na regularização; Sra. Shirley Santos Viegas, do Fórum de Mutirões do Parque Boa Esperança; Sra. Ana Maria Mota, do Movimento de Moradia Cent(?) Conte; Sr. João Neto da Associação Vista Linda; Sr. Edson Pereira Lima, Presidente da Associação Campanha Gaúcha; Sr. João Pereira dos Santos da Associação de Moradores de Cidade Tiradentes; e um grupo de moradores da Cohab Adventista, Zona Sul, Capão Redondo. (Palmas) Muito obrigada pela participação.

Gostaria de passar a palavra ao Prof. Nabil, arquiteto, professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, São Carlos, que foi também Superintendente de HAB na gestão de 88 a 92. Por favor Nabil, são 20 minutos de palavra.

O SR. NABIL - Bom, bom dia a todos. Em primeiro lugar, quero agradecer o convite da Vereadora Ana Martins, parabenizá-la pela realização desta comissão de estudos sobre qualidade de vida nos conjuntos habitacionais e o Plano Diretor da cidade. Realmente é um tema extremamente importante e a gente vê a Câmara, não só a Câmara como a Prefeitura mergulhada em um mar de lama, é realmente recompensador vermos que existem vereadores que estão discutindo os problemas da cidade e trabalhando para pensá-los, enfrentá-los enquanto a maior deles estão de fato preocupados com outra coisa, que não é a qualidade de vida na cidade.





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |                              |          |
|-------------|------------------------------|----------|
| Folha nº    | 50                           | do proc. |
| de          | 29                           |          |
| funcionário | Inamar Alves de Souza Júnior |          |

ROD.: R07 FOLHA:3

TAQ.: Regina

COMISSÃO: PRO

Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

**SEM REVISÃO**

Reputo esse tema como importante, mas que evidentemente não pode ser visto de uma maneira separada da política habitacional e urbana. Acho que a introdução da Maura foi bastante interessante para podermos falar a partir do seu discurso, discurso com o qual concordo inteiramente e que nos permite, em primeiro lugar, falar um pouco mais centrado na questão do conjunto habitacional, das políticas habitacionais "strictu sensu", mas informado por um quadro mais geral que a Maura colocou, que nos libera de fazer uma introdução mais longa.

A grosso modo queria dividir minha exposição em duas partes, meus 20 minutos. Nos primeiro 10 minutos falar sobre o tema específico, do histórico da produção habitacional pública em São Paulo e reservar 10 minutos para falar um pouco sobre como eu vejo hoje o problema da habitação em São Paulo, como precisa ser enfrentado e como se coloca a questão da produção habitacional no momento em que a cidade necessita passar por processo de absoluta reformulação, de reestruturação.

São Paulo é uma cidade, como todos sabem, que cresceu muito rapidamente, em um século saiu de um vilarejo de 20 habitantes e virou uma metrópole de 17 milhões de habitantes. Não se todos sabem, mas São Paulo em 1880 tinha 40 mil habitantes, portanto, há pouco mais de 100 anos, e 40 mil habitantes é menos do que moram hoje em alguns conjuntos da Cohab. Se pegarmos, por exemplo, o Conjunto Cohab I, José de Anchieta, tem 35 mil habitantes, São Paulo inteiro há 120 anos tinha a população que hoje vive em um conjunto habitacional. São Paulo cresceu muito, e cresceu muito nos últimos 40, 50 anos. São Paulo há



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |          |          |
|---------------|----------|----------|
| Folha nº      | 51       | do proc. |
| Nº            | Paulista | de 39    |
| O funcionário | J. J. J. |          |
| DT-10         |          |          |

ROD.: R07 FOLHA:4

TAQ.: Regina

COMISSÃO: PRO

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 28-03

Secretário  
SEM REVISÃO

50 anos, em 1950 tinha 2 milhões e 200 mil habitantes, ela levou então quatro séculos para chegar em 2 milhões, depois em 50 anos chega em 17 milhões. Significava construir...(R08)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 52 do proc.  
Nº 17 de 92  
O funcionário *WAG*  
DT-10

ROD.: R08 FOLHA:1

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inama: Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

**SEM REVISÃO**

Significava construir 8 cidades, que levaram 400 anos para serem construídas, em 50 anos. Em média a cada 6 anos se construiu uma cidade equivalente a que se levou 400 anos para se construir. Essa é a dimensão do crescimento da região metropolitana de São Paulo. Na verdade, a produção pública de habitação em São Paulo é recente, os primeiros conjuntos habitacionais foram construídos aqui em São Paulo apenas nos anos 40, antes dos anos 40 nós não tínhamos conjuntos habitacionais, tínhamos cortiços, vilas operárias, construídas por capitalistas que queriam ter uma renda de aluguel, construíam cortiços, lembrando bem, não era só o que hoje entendemos como cortiço, que é um casarão dividido, naquela época se construíam uma série de cômodos de aluguel com banheiro no fundo, para alugar, ou quando a população tinha renda um pouco mais alta, era uma casinha pequena para alugar. Era isso até 40 anos atrás, 50 anos, quando foram os primeiros conjuntos habitacionais construídos pelos Institutos de Aposentadorias e Pensão. Não vou me alongar muito no assunto, eu tenho um livro chamado Origens da Habitação Social no Brasil, que trata exatamente desses primeiros conjuntos habitacionais construídos em São Paulo. Isso vai até 74, era uma política relativamente restrita, embora os conjuntos da época tinham qualidade muito grande, quem conhece o Conjunto Residencial da Móoca, o Japurá, que fica aqui na frente, esse conjunto aqui na frente é dessa época, era do Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários, construídos aqui, local em que havia um cortiço, do outro lado do viaduto, conjunto construído para os trabalhadores da indústria. Nessa época, dos institutos, construíam conjuntos para categorias profissionais, eram os



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 53 do proc. Nº 17 de 99  
O funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.: R08 FOLHA:2

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

industriários, os bancários, os comerciários, cada um tinha o seu conjunto e quem não era dessas categorias, quem não tinha carteira assinada, não tinha políticas para eles, não tinham nada porque a política era restrita apenas para aqueles que tinham carteira assinada. Naquela época a política formulada pelo Getúlio beneficiava os trabalhadores do mercado formal, quem estava na favela, que começavam, ainda eram poucas, pequenas as favelas em São Paulo, moravam quem pagava aluguel ou quem não tinha emprego registrado ou quem não tinha acesso aos conjuntos dos institutos, não tinham políticas habitacional. Depois vamos ter o BNH, como a Maura falou, foi uma política importante no país, foi a primeira política universalista realizada em habitação no país. Ela conseguiu fonte de recursos permanente com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, como a Maura falou, recursos onerosos porque o trabalhador é que empresta o fundo para que o BNH, na época, hoje a Caixa Econômica, possam implementar essa política. Então é um recurso que tem uma magnitude muito grande. Para termos idéia o orçamento do Fundo de Garantia para este ano em habitação são 5 bilhões de reais, só para vermos como a questão dos recursos não é assim tão limitada como às vezes parece que é, são 5 bilhões este ano do fundo de garantia para produção habitacional, mas é recurso oneroso, ou seja, tem de voltar, não é recurso que pode ser gasto sem ter um retorno, ele retorna subsidiadamente, com 3% ao ano de juros mais correção monetária, mas de retornar, não permitindo então o subsídio. O BNH trabalhou com esses recursos e produziu, não só o BNH mas o sistema financeiro da habitação, já financiou 6 milhões e 200 mil unidades habitacionais no



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DI-10

Folha nº 54 do proc.  
de 99  
O funcionário  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: R08 FOLHA:3

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

país, é um número significativo que foi produzido por essa política. Mas atendeu um contingente de renda média e média alta ou baixa e média baixa, o trabalhador da base da pirâmide foi muito pouco beneficiado por essa política do BNH. Aqui em São Paulo vamos ter essa política desde a produção habitacional para a classe média, que foi financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, até o conjunto da Cohab, período dos grandes conjuntos habitacionais, conjuntos com 25, 30, 20, 10 unidades, grandes conjuntos localizados na franja periférica da cidade. Quem conhece Cidade Tiradentes, quem conhece Conjunto Santa Etelvina, Itaquera, na época..., hoje Itaquera está bem localizado, mas na época era muito longe, quem conhece Carapicuíba. São conjuntos na periferia da cidade que quando implantados não havia infra-estrutura, quer dizer, com o mínimo de infra, mas sem na verdade com aquilo que poderíamos chamar, o que consideramos condições adequadas de urbanização. Não diria que necessariamente um conjunto construído na periferia da cidade é ruim, eles foram ruins, no Brasil sempre foi muito ruim conjunto na franja periférica da cidade, criava a cidade dormitório, deslocamentos muitos grandes entre os locais de habitação e de trabalho, por que? Porque nunca essa política foi articulada com um projeto urbano, com um plano diretor que pensasse a cidade de maneira integrada. Então o conjunto habitacional na área de extensão urbana, vamos chamar assim, teria sentido se fosse pensado como uma verdadeira cidade nova, ou seja, se tivesse sido pensado em local em que tivessem previsto área de comércio, de indústria, áreas que gerassem empregos, escolas, centros urbanos, culturais, que na verdade levassem a cidade para essas regiões. Porque com o crescimento



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Folha nº 55   | do proc. Nº. 99 |
| Faltacionário |                 |

ROD.: R08 FOLHA:4

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

da cidade, na verdade, acaba acontecendo que esses conjuntos mesmo produzidos nos anos 70, na periferia da cidade, com o crescimento que a cidade pudesse vir a ter, pudessem ser integrados na cidade e pudessem vir a ser centros urbanos. Pensarmos que a cidade carece de centros urbanos, de centros de referência, onde a vida possa ser exercida na sua plenitude, onde exista trabalho, habitação, lazer, centros culturais, os conjuntos habitacionais financiados pelo poder público poderiam produzir núcleos importantes de vida urbana. Mas o que aconteceu nesse período todo foi a desvinculação entre a política urbana e a habitacional, inexistência de política urbana, muitas vezes, e com isso esses conjuntos são...



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

do proc. 11 de 99  
DT-10  
O funcionário

ROD.:R09 FOLHA:1

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

ORADOR:

DATA: 28-09

Inamar Alves de Sousa Júnior  
SEM REVISÃO

...nacional, inexistência de política urbana na verdade, muitas vezes e com isso esses conjuntos são simplesmente depósitos de moradores. As pessoas vão trabalhar lá e para trabalhar tem de se deslocar para outros lugares. Vamos ter na zona Leste, principalmente, onde vai se concentrar os conjuntos habitacionais teremos verdadeiras cidades dormitórios. É só ver o que acontece, diariamente, pela manhã, todos se deslocando da zona Leste para o emprego e de tarde é o contrário. O Metrô, por exemplo, é totalmente congestionado numa direção e vazio na outra. Tanto que hoje as pessoas pegam o metrô no sentido contrário. Quem quer pegar o metrô para o centro pega e entra indo para a periferia para chegar lá e poder ir sentado para voltar depois para os locais de trabalho. Então, na verdade a cidade é totalmente formada por aqueles processos que a Maura já explicou, processos especulativos, de segregação de funções urbanas que fazem com que exista esses movimentos pendulares, extremamente graves para a cidade. Não vou me estender muito pois o meu tempo é muito pouco. Quando nós assumimos em 89 a Prefeitura de São Paulo, nós, do Partido dos Trabalhadores, junto com outros partidos coligados, que apoiaram a administração da Luíza Erundina, nós buscamos implementar uma política habitacional diferenciada, baseada em quê? Em primeiro lugar, vincular as propostas de política habitacional com propostas urbanas. São Paulo não podia mais crescer horizontalmente, já era muito extensa horizontalmente e, ao mesmo tempo ela ainda tinha - porque hoje não tem mais - ainda tinha vazios urbanos gerados pelos processos especulativos. A cidade crescia horizontalmente, inclusive as políticas de conjunto habitacional tinham também esse papel, de



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |             |
|-------------|-------------|
| Folha nº 57 | do proc. 99 |
| de 12       |             |
| Funcionário |             |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:R09 FOLHA:2

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

ORADOR:

DATA: 28-09

**SEM REVISÃO**

produzir habitação na periferia, porque a terra era barata, e deixava vazios entre essas áreas da cidade, extensos e já era uma área urbanizada. Em geral eram vazios que se valorizavam e depois eram ocupados por outras faixas de renda. A lógica do processo de especulação, de valorização imobiliária, de retenção da terra vazia como reserva de valor e dessa maneira se promovia um processo de segregação, os mais pobres moravam nas áreas pior servidas, os de renda melhorzinha, não vamos falar que são os mais ricos pois às vezes é uma média baixa, trabalhador um pouquinho mais qualificado que ficava com esses vazios urbanos até mesmo em áreas periféricas. Então, a política que foi implementada foi uma política de vincular a política de localização de conjuntos habitacionais com a política urbana, evitar a extensão horizontal da cidade, desapropriar vazios da cidade, vazios urbanos, desapropriamos cerca de 4,5 milhões de metros quadrados, ou compramos, boa parte deles pequenas áreas vazias dentro da malha urbana, na área intermediária, às vezes mesmo na área periférica mas uma área periférica já urbanizada, alguns projetos, inclusive, em áreas centrais, alguns poucos projetos na extensão da cidade, de tal maneira que se buscava promover um processo de maior integração da habitação no tecido urbano. Dessa maneira então foi desenvolvida uma política não de grandes conjuntos, mas de médios conjuntos, até mesmo de pequenos conjuntos, com um processo de participação popular, com auto-gestão, com mutirão, de tal maneira que se vinculasse à área urbana. Então, produzir habitação em área central, os primeiros projetos de habitação em área central foram pensados nessa época. Alguns deles foram projetados e construídos. O





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 58 do proc. 99  
de 99  
O funcionário  
DT-10

Insmar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:R09 FOLHA:3

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

ORADOR:

DATA: 28-09

**SEM REVISÃO**

Celso Garcia, o Madre de Deus, na Mooca. Outros foram começados e interrompidos. Não sei se vocês sabem mas cinco áreas em centros urbanos, Ipiranga, Mooca, no próprio Centro da Cidade, projetos que visavam a produção de habitação em área central, financiando aos moradores de cortiço a compra da área onde moravam e que estão paralisados até hoje, quer dizer, não só esse mas toda a política que de certa forma foi paralisada em 93 quando o ex-prefeito - espero que nunca mais, sequer candidato - Paulo Maluf, assumiu e interrompeu essa política. Era uma política que buscava produzir conjuntos habitacionais dentro da malha urbana, produzir habitação no centro e a política de habitação no centro era uma prioridade ao final do governo para o mandato seguinte, porque inicialmente se estudou como se viabilizava a política na área central. Hoje existem muitas ocupações na área central. Mas o início de se pensar essa questão e implementar como um dos primeiros projetos que foram implantados. As primeiras áreas foram desapropriadas ou compradas para se implementar esse programa. E também uma política de regularização de área em favela e de urbanização de favelas. Seja urbanização colocando infra-estrutura, seja urbanização, quando não era possível apenas urbanizar na estrutura, urbanizar a favela para bem da sua verticalização. Na verdade foi o único pedacinho da política de habitação que foi depois implementada com o nome Cingapura, mas os primeiros projetos de verticalização tinham esse sentido, de viabilizar a manutenção dos moradores em condições dignas de habitação em áreas bem localizadas, muitas vezes as favelas já estavam localizadas no tecido urbano e através da urbanização, ou da reurbanização, poder viabilizar essa



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 59 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O Funcionário [assinatura]

ROD.:R09 FOLHA:4

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-09

**SEM REVISÃO**

localização e integrar a população dentro do tecido urbano. Então, essa política foi, de certa forma implementada e que hoje é inevitável. Por que inevitável? Foi interrompida, merecia inclusive uma sessão específica desse grupo de trabalho. A interrupção desses conjuntos, pois muitos não foram concluídos, muitos não foi colocado sequer a estrutura, foi uma política bastante ampla, chegou-se a desapropriar área para cerca de 25 a 30 mil unidades habitacionais. Alguns foram começados, não foram concluídos. Aqui eu vejo vários moradores de mutirões que tiveram obras interrompidas, cinco, três, seis anos. Espero que não tenha nenhum interrompido. De qualquer maneira muitos deles morando sem infra-estrutura. Isso redundou em ações civis, promovidas pelo Ministério Público para obrigar a prefeitura a colocar as estruturas e regularizar os conjuntos de tal maneira que isso é uma problemática específica muito grave pois significa dar continuidade àquilo que vinha sendo implementado.

Falando de hoje, tentando me restringir aos 20 minutos e não querendo furar muito o tempo, quer dizer, hoje eu acho...



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |     |          |
|------------------------------|-----|----------|
| Folha nº                     | 260 | de proc. |
| Nº                           | 141 |          |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |     |          |
| SEM REVISÃO                  |     |          |

ROD.: R10 FOLHA:1

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Estudos Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 28.03.2000

Inamar Alves de Sousa Júnior  
SEM REVISÃO

... aos vinte minutos e não querer furar muito o tempo, quer dizer, hoje eu acho que é isso que a gente tem que pensar. Nós temos que pensar uma política para São Paulo. Política habitacional não se diferencia de política urbana. Há dez anos alguém podia falar ainda em lote. O movimento popular, logo no primeiro mês da administração Erundina, chegou com a proposta que era mil lotes em cada região da Cidade, era uma proposta habitacional emergencial há 10, 12 anos. Bom, isso não dá mais. Na época a gente também era contra, porque a gente já estava vislumbrando que o horizonte de São Paulo era extinguir as suas áreas. Tivemos vários enfrentamentos, enquanto administração, com o movimento popular, enfrentamentos positivos no sentido inclusive pedagógico que significa esse diálogo entre o movimento e a administração, no sentido de compreender o todo da Cidade, porque o movimento muitas vezes está olhando apenas o seu ponto de vista, que às vezes é localizado, o seu grupo, o seu movimento, a sua comunidade. Então, naquela época inclusive havia essa reivindicação de mil lotes em cada região da Cidade, e nós estávamos vendo que se fosse simplesmente desenvolvida uma política de lote urbanizado na cidade de São Paulo, mesmo na região metropolitana de São Paulo, isso seria inviável. Então nós tivemos vários enfrentamentos no sentido de que era necessário promover uma política habitacional de maior densidade, mais vertical, produção de vilas de sobradinho geminado, reduzir a área do lote. Foi toda uma discussão que a gente fez que era um pouco nesse sentido de ver a Cidade como um todo, naquele momento. Isso que significa exatamente vislumbrar a política urbana articulada com a política habitacional, e hoje isso é visível para todo mundo. Não



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |    |              |    |    |    |
|---------------|----|--------------|----|----|----|
| Folha n.º     | 61 | do proc. n.º | 17 | de | 99 |
| O funcionário |    |              |    |    |    |

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.: R10 FOLHA:2

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Estudos Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 28.03.2000

**SEM REVISÃO**

existe área na Cidade, portanto, o que nós precisamos é pensar uma política habitacional articulada com uma política urbana, uma política de construção, de produção, de conjunto habitacional. Se é que esse termo de conjunto habitacional se conserva, talvez pudesse até mudar, porque a idéia de conjunto habitacional está ligada um pouco a essa idéia de grandes áreas. É uma concepção que foi formulada nos anos 20, nos anos 30, pelo movimento, grandes áreas onde se construía blocos de habitação isolados, rompia, portanto, com a tradição da quadra, da rua, de cada um ter um lote, construindo blocos habitacionais. Então, a gente fala conjunto habitacional, a gente vê aqueles blocos, todos produzidos em série, um do lado do outro, aquele grande tecido urbano diferenciado da cidade tradicional. Não sei se dá para a gente falar mais em termos de conjunto habitacional. Nós temos falado de produção habitacional. Até mesmo hoje a Caixa Econômica, os novos financiamentos da Caixa Econômica buscam restringir ao máximo de 500 unidades, dando preferência até 200 unidades. O que aliás foi uma política que nós, também em São Paulo, dez anos atrás buscamos implementar, projetos pequenos. E quando eram áreas maiores, tentar subdividir em grupos menores, para que a própria comunidade pudesse participar desse processo em grupos menores de moradias. Então acho que hoje a gente tem que falar em termos de produção habitacional e não em termos de conjunto habitacional, e nós temos que pensar ela vinculada com a política urbana, dentro de uma política urbana que teria que, fazendo uma... tomando de empréstimo uma figura do Nordeste, o sertão vai virar mar e o mar vai virar sertão, nós temos que pensar em São Paulo hoje, trabalhar alguma coisa no sentido de



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 62 do proc. nº 99  
O funcionário  
AELIA DT-10

ROD.: R10 FOLHA:3

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Estudos Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 28.03.2000

SEM REVISÃO

Francisco Alves de Sousa Júnior  
Secretário

levar a cidade para a periferia e trazer os trabalhadores para a cidade. Esse eu acho que tem que ser o nosso lema em termos de política habitacional. O que significa levar a cidade para a periferia? Significa qualificar os espaços periféricos. Os espaços periféricos são aqueles espaços onde há carência de infra-estrutura, onde há carência de centros culturais, de centros de serviços; tentar criar referências urbanas nesse território meio indiferenciado da periferia. Hoje a gente tem um território indiferenciado na periferia, é vila mais vila, uma atrás da outra, sem que exista referência, o que faz com que aquele território seja um pouco território de ninguém, um território que não tenha uma comunidade que tenha uma referência clara do seu bairro, da sua região. Nós temos que criar essa referência, isso significa qualificar o loteamento clandestino, urbanizar a favela, urbanizar o conjunto habitacional - vamos chamar assim -, ou seja, fazer com que esse conjunto habitacional seja um centro de vida e não um centro onde o tráfico e a criminalidade prosperem, que é o que acontece hoje em grande parte dos conjuntos habitacionais da Cohab, onde a população não tem domínio sobre o espaço. Então nós temos que levar a cidade para a periferia no sentido de qualificar essa periferia, criar comunidades que tenham identidade, que tenham centros e que tenham emprego. A problemática do emprego hoje é uma problemática de primeira... A violência e o desemprego são os dois principais problemas que existem hoje na cidade de São Paulo. Nesse sentido, é fundamental a gente pensar que a qualificação da periferia significa gerar emprego, criar núcleos de trabalho nas áreas de habitação da periferia, para que ela possa se qualificar como cidade,



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 63 do proc. 93  
O funcionário [assinatura]

ROD.: R10 FOLHA:4

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Estudos Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 28.03.2000

SEM REVISÃO

para que se possa reduzir esse movimento pendular da área de habitação para as áreas de emprego, quando existe emprego, porque o problema de emprego hoje em São Paulo é enorme. Então, nós precisamos qualificar essa periferia, qualificar esses conjuntos habitacionais, qualificar essas áreas indistintas que povoam a Cidade. Por outro lado, nós vamos trazer os trabalhadores para a Cidade, radicalizando aquilo que nós buscamos fazer dez anos atrás. Hoje, na verdade, quem está radicalizando não é a administração, é a própria população quando ocupa áreas vazias do centro da Cidade. São Paulo passa por um processo de esvaziamento econômico nas suas antigas áreas centrais, que faz parte desse processo que a Maura qualificou, das modificações por que a cidade passa. As cidades estão passando, de uma maneira geral, no mundo inteiro. As antigas áreas industriais estão perdendo a sua vitalidade porque mudou a característica da indústria. Sem contar que a região metropolitana de São Paulo passa por um processo de descentralização, então temos largas áreas da Cidade que têm galpões vazios, áreas de escritórios abandonadas. O Centro de São Paulo é um sinal disso. Não é por acaso que o movimento de cortiços está ocupando. Movimento de habitação, não vou nem chamar mais de movimento de cortiços. O movimento de habitação está ocupando os prédios vazios da Cidade porque estão vazios, porque não têm uso, porque a Cidade mudou o seu perfil. Isso faz parte também da especulação imobiliária, vamos dizer a bem da verdade. Faz parte do processo de especulação imobiliária desestruturar antigas zonas valorizadas para poder vender as novas. Só é possível vender

escritórios na Berrine, na Água Espraiada... (Morgado)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 64 do proc. 99  
Oficiário

ROD.: R11 FOLHA:1

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

...escritório na Bherrine, nas Águas Espraiadas, na Marginal, se a Paulista estiver desqualificada e a qualificação da Paulista se fez com a desqualificação do centro, que passa por uma segunda leva de desqualificação. Faz parte do processo especulativo esse processo de desvalorização das antigas áreas. Em primeiro lugar temos que compreender esse processo, que faz parte de uma dinâmica especulativa que nós vamos frear. Então requalificar o centro para ele poder ter atividades econômicas importantes é um projeto importante, mas também nós precisamos viabilizar projetos de habitação nas áreas consolidadas, não só o centro, o centro está muito em evidência, mas é toda área urbanizada da cidade de São Paulo, que é muito ampla, muito grande, para que isto se torne área de habitação e um novo ciclo de projetos habitacionais com um outro projeto, um outro caráter que precisa se fazer nessas áreas.

Existe em São Paulo uma quantidade imensa de imóveis vazios, não só como são ocupados, temos vista muita ocupação em áreas de antigos escritórios, como aqui na Abolição, na Riachuelo, na Líbero Badaró, na Praça da Sé, na Roberto Simonsen, são áreas de escritórios ocupadas, cujo custo inclusive de reciclagem habitacional é muito grande. Existe uma quantidade enorme de apartamentos habitacionais vazios, apartamentos de aluguel, se não me engano, esses números são imprecisos, entre 30 a 50 mil imóveis residenciais em aluguel, sendo alugados e não conseguindo ser alugados. O que é isso? Os vazios não estão mais nos terrenos, mas estão nos prédios, e muitas vezes não é nem porque o proprietário não quer alugar, mas porque não existe



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |       |
|-------------|-------|
| Folha nº 65 | de 99 |
| Funcionário |       |

ROD.: R11 FOLHA:2

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Souza Júnior

ORADOR:

DATA: 28-03

SENREVISÃO

mercado para isso. Então, viabilizar as condições de acesso para essas áreas é muito importante.

Não vou me estender mais, mas só quero dizer que hoje a questão dos conjuntos habitacionais se coloca de natureza muito diferente de dez anos atrás, de 30 anos atrás, e é sobre esse terrenos que precisamos pensar, refletir historicamente que foram os grandes conjuntos habitacionais para requalificar e perceber que hoje a gente tem que falar em termos de conjuntos habitacionais com caráter um pouco diferente daquele que se fazia antes e em cima disso embasar uma política de habitação e uma nova política urbana para a cidade. Muito obrigado. (Palmas).

A SRA. ANA MARTINS - Muito obrigado ao Prof. Nabil. Temos aqui algumas indagações levantadas. Por que uma comissão de estudos dos conjuntos habitacionais, neste momento que a Câmara e a Prefeitura estão vivendo todas essas denúncias de corrupção e no momento também de um ano que tem eleições, queria dizer a todos que a nossa proposta de comissão especial de estudos sobre os conjuntos habitacionais e o Plano Diretor foi do início do ano passado, até o final de ano para aprovar esta comissão, e a aprovamos em novembro. E com todas as dificuldades da Câmara Municipal só conseguimos constituir agora e achamos quando a Câmara tem um projeto de lei do Plano Diretor tramitando e que não trata devidamente a questão habitacional temos obrigação de trabalhar essa questão, temos obrigação de produzir alguma coisa melhor para a cidade, levando em conta que desde os anos 70 tem havido uma experiência vinda do poder público dos chamados conjuntos habitacionais, seja produção feita pela Cohab, seja pelo





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                              |           |    |
|---------------|------------------------------|-----------|----|
| Folha n.º     | 66                           | do proc.º | 09 |
| O funcionário | Inamar Alves de Sousa Júnior |           |    |
| Assinatura    | [Assinatura]                 |           |    |

ROD.: R11 FOLHA: 3

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

**SEM REVISÃO**

CDHU, que são reivindicações da população, mas são iniciativas por parte do poder e precisamos avaliar essa produção de habitação, o que trouxe de positivo, que insuficiências trouxe para a população, que questões temos de enfrentar do ponto de vista da qualidade de vida e ambiental, da cidade e da população, como também temos hoje as experiências dos mutirões, são mais de cem experiências na cidade, o que trouxe de positivo, se diferenciou em que. E existem as experiências das áreas irregulares e hoje algumas lideranças que estão aqui fazem parte de mutirões que estão sendo completados agora e que ainda tem toda uma parte de infra-estrutura, de equipamentos que ainda são reivindicações da população. Vamos avaliar essas experiências com a participação de especialistas, das lideranças e através das quatro sessões que estamos propondo para produzir algo que traga como conteúdo um documento que venha contribuir na discussão do Plano Diretor e o que tem que ser levado em conta nos futuros projetos de habitação popular.

Então, gostaria de deixar essa explicação, dizer que é muito importante a presença de todos aqueles que se interessaram por uma questão ainda bastante insatisfatória na cidade, mas que com a contribuição de todos poderemos investir na boa vontade e persistência de que a questão habitacional tem saída, é possível se resolver passo a passo essa questão se houver vontade política e a vontade política também é fruto da organização e da pressão popular, e a persistência dos técnicos interessados que valorizam o seu trabalho, valorizam o que constroem durante a vida profissional empenhados que estão nessa questão.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Folha nº <u>67</u>      | do proc. nº <u>99</u> |
| O funcionário <u>MA</u> |                       |

|           |         |             |               |                                            |
|-----------|---------|-------------|---------------|--------------------------------------------|
| ROD.: R11 | FOLHA:4 | TAQ.: morg. | COMISSÃO: HAB | Inamar Alves de Sousa Junior<br>Secretário |
| ORADOR:   |         |             | DATA: 28-03   | <b>SEM REVISÃO</b>                         |

Quero dizer que está conosco a Maria de Fátima da Cruz,  
Presidente da Associação de Mulheres da Tulipas.....



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                      |
|----------------------|
| Folha nº 68 do proc. |
| Sup. de 99           |
| O funcionário        |
| DATA: 10             |

ROD.:R12 FOLHA:1

TAQ.: Carla

COMISSÃO:HABITAÇÃO

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

...também a Maria de Fátima da Cruz, Presidente da Associação de Mulheres das Tulipas; a Ronilda Lopes, da União dos Moradores da Vila Verde; a Eliane Pimenta, representando o Vereador José Eduardo Martins Cardozo; a Carmelita Ferreira, representando a Associação União Faz e Força do mutirão Carrão. E também um grupo de moradores da Vila Dany e alguns que chegaram depois da Cohab Adventista. E há mais algumas pessoas presentes.

Gostaria de passar a palavra ao Raimundo de Pascoal, arquiteto, professor de arquitetura e urbanismo na Faculdade de Belas Artes e ex-presidente da Cohab. Gostaríamos de sua contribuição para este debate.

O SR. RAIMUNDO DE PASCOAL - Na verdade, é um pouco difícil falarmos da história da produção habitacional dado que os colegas deixaram pouco para falarmos sobre a história. Abordaram, de maneira ampla e profunda, essa questão. Poderia acrescentar algumas coisas. Não sou um historiador, sou um profissional que faz projetos, dá aula e eventualmente ocupei alguns cargos na administração pública. Por isso estou sendo convidado para fazer uma explanação. Agradeço o convite e parabenizo a Vereadora por esta iniciativa, não apenas pela oportunidade de falar mas principalmente porque faz com que ou pensemos sobre o problema da habitação.

Em primeiro lugar, o plano diretor, objeto de nossa análise, da nossa crítica, pelo que tenho notícia e li, participei de um debate, é apenas um elenco de frases das quais não podemos sequer divergir porque são tão genéricas que até concordamos com elas. Porém, não se configura como um plano, e o Nabil(?) sabe disso, porque um



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |            |          |
|-------------|------------|----------|
| Processo nº | 69         | do proc. |
| Nº          | 17         | de 99    |
| Of. Funct.  | Secretário |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:R12 FOLHA:2

TAQ.: Carla

COMISSÃO:HABITAÇÃO

ORADOR:

DATA: 28-03

**SEM REVISÃO**

plano tem de ter o desenvolvimento a que se propõe nas políticas setoriais. Habitação é a política setorial de um plano, assim como saúde, educação, lazer. Enfim, existem políticas setoriais que devem ser esmiuçadas em um nível razoável no plano diretor. Esse plano diretor que está aí não é nada. Desculpem-me as pessoas que o elaboraram. Não passa de um elenco de frases com as quais teoricamente até concordamos - é difícil não concordar com coisas genéricas. As divergências que ocorrem - e são saudáveis - estão no nível específico, na especificidade do processo. Se não temos chances de discutir certas especificidades, não conseguimos divergir e concordar mais adiante através de um processo de discussão.

É um plano que tem um conteúdo genérico, com o qual concordamos, e é pouco democrático porque não propicia a discussão. Penso que a Vereadora está, mais uma vez, de parabéns ao articular a questão habitacional, a questão do plano diretor.

É fácil verificarmos a importância da ocupação habitacional em um segmento urbano. Se deduzirmos de todo o território disponível, as ruas, as vias públicas, as praças públicas, enfim, as áreas institucionais (?), temos cerca de 50% da propriedade urbana ou do governo ou bens de uso comum do povo. Dos 50% que sobra temos comércio, serviço e indústria. Seguramente habitação é responsável por 45 a 50% de toda a ocupação habitacional de uma cidade. Ora, como não pensar habitação como uma questão urbana antes de ser uma questão da aquisição da casa própria, antes de ser uma questão de satisfação de alguns interesses imobiliários? Não. É uma questão de interesse da cidade como um todo e do destino do seu solo.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                              |          |
|---------------|------------------------------|----------|
| Folha         | 70                           | do proc. |
| de            | 99                           |          |
| O funcionário | Inamar Alves de Sousa Júnior |          |
| Assinatura    | Secretário                   |          |

ROD.:R12 FOLHA:3

TAQ.: Carla

COMISSÃO:HABITAÇÃO

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

É absolutamente importante que entendamos habitação como um elemento ou atividade estruturadora do espaço urbano. E a principal porque ninguém irá abrir um comércio em um lugar onde mora ninguém. A habitação induz que os demais serviços cheguem a ela. Portanto, estrutura, de alguma maneira, o espaço urbano, o transporte, etc. As cidades, aliás, surgiram exatamente em função da habitação. Nas cidades antigas as pessoas moravam e tinham de se deslocar de um lugar a outro e se criava o caminho, e assim foram surgindo as cidades, a partir da habitação da moradia. E a primeira cidade foi do Adão e Eva, em uma caverna, era uma moradia. Eles já eram arquitetos, o homem da caverna já era um arquiteto. Pegou duas pedras, colocou uma terceira e já fez uma casa.

Não resta dúvida quanto à importância da habitação no âmbito do plano diretor, computadas todas as experiências que existem de um tempo até essa data.

Do ponto de vista da produção habitacional, poderia acrescentar muito pouca coisa. Quando estivemos na Cohab tentamos fazer duas coisas importantes. A primeira, a regularização dos conjuntos. Estou falando de 1983, são 17 anos, estou ficando velho (Marcelo)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                              |          |
|---------------|------------------------------|----------|
| Folha n.º     | 21                           | do proc. |
| O funcionário | Inamar Alves de Sousa Junior |          |
| Secretário    | SEM REVISÃO                  |          |

ROD.: R13 FOLHA:1

TAQ.:

COMISSÃO:

Inamar Alves de Sousa Junior

ORADOR:

DATA: 28/3

SEM REVISÃO

...são 17 anos, estou ficando velho, 17 anos. Primeiro problema: tínhamos que ver a origem da aquisição das terras. Por quê? Porque para efeito de registro, no Registro de Imóveis, as terras têm que ter legitimidade tanto do ponto de vista da, que não haja herdeiros que tenha sido uma aquisição completa, completada lícita, quanto do ponto de vista de dimensional, quer dizer, existem compras, quando se compra uma fazenda com a porteira, compra a fazenda onde tem a cerca, depois que vou medir. Nesse caso não é possível. A situação ad mensura, que é a medida, tem que bater com a ad jurídica, não sei como se fala, o que está na escritura tem que estar no terreno e esse descompasso entre o que está na escritura original, que a Cohab adquiriu lá em 1960 e antigamente o que está fisicamente não batia. Primeiro problema. Tem que fazer as retiratificações, que são ratificações de cartórios complicadas.

Segundo, a Cohab não tinha sequer projeto aprovado na própria Prefeitura. A Cohab não tinha projeto, eu acho, eu desconfio que não tenha em vários deles, aprovado na Sehab, que é o órgão que exige que qualquer cidadão, qualquer empreendedor, qualquer pessoa que queira aprovar uma obra aprove lá, a Cohab não tem aprovado. Portanto, não tem jurisdição este empreendimento, ele não segue os trâmites de configurar juridicamente, primeiro, o terreno com origem boa e saneado, e segundo, aprovar na Prefeitura, ter licença para construir.

Terceiro. Como foram construídos sem aprovação, primeiro se faz os prédios, depois as ruas, numa ordem qualquer que foi conveniências das empreiteiras ou da administração de então, e tem que haver, após, o término dessas obras, a doação da rua para o poder



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                            |
|----------------------------|
| Folha nº 22 do proc. nº 99 |
| Secretário                 |
| SEM REVISÃO                |

ROD.: R13 FOLHA: 2

TAQ.:

COMISSÃO:

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 28/3

Secretário  
SEM REVISÃO

público, para que virem ruas públicas. Então não há, digamos assim, essa parte que é fundamental, que chamaria de questões jurídica, eu bloquearia as questões jurídicas que envolvem a regularização, elas têm que ser aprofundadas até um nível onde o morador se sinta realmente um morador legítima, que ele possa ir no Mappin, exibir uma escritura e fazer uma dívida para comprar uma geladeira. "O senhor é dono de alguma coisa?" "Sou. De uma casa". "Onde?" "Na Cohab. Está aqui escritura, cartório, tudo direitinho". Mesmo vendo de um ponto de vista de mercadoria, é uma má mercadoria, uma mercadoria vendida de maneira ruim. Existem outras mercadorias bem vendidas e ciclos de venda completadas com a jurisdição perfeitamente adequada. Em, primeiro, é uma má mercadoria no aspecto jurídico.

Outra questão enfrentada. O custo do cimento, areia, tijolo, custo igual em qualquer lugar, custa no Morumbi o que custa em Itaquera, o que custa em qualquer lugar. Mas a casa popular é mais barata. Mais barata por quê? Porque não tem o mármore que o outro tem, portanto é um tijolo aparente, não tem uma série de coisas que o outro tem, por isso é mais barato. Não, não é mais barato. O custo final é mais barato, mas o custo é igual, porque o que não tem custa tanto quanto o outro que tem, então é igual, é o mesmo custo, não existe custo mais barato. E o terreno? Ele é mais barato, porém ele não tem escritura. Então a Prefeitura se endivida numa outra linha de financiamento, financiamento da infra-estrutura e que depois tem que pagar.

Então existem vendas da Cohab que são sem a infra-estrutura incidente, o comprador compra sem pagar a infra-estrutura e vendas com



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 73   | do proc. nº 99 |
| O funcionário |                |
| FIA DI-10     |                |

ROD.: R13 FOLHA:3

TAQ.:

COMISSÃO:

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 28/3

Secretário  
SEM REVISÃO

infra estrutura incidente, ou seja, ele compra com a infra-estrutura. Quando é sem a infra-estrutura não é que ele deixa de pagar, isso é o endividamento que a Prefeitura faz para buscar dinheiro nas linhas de crédito do BNH, Caixa Econômica etc., para fazer a guia, sarjeta, água e esgoto e depois isso é cobrado, através do tempo, pelo imposto, pelo IPTU etc. Há uma compra e depois acaba se pagando isso mais para a frente.

Em função dessa idéia da infra-estrutura, sem infra-estrutura que nós pegamos a Cohab com um grupo de propriedades que a Cohab tinha adquirido dessa maneira e mais ou menos do jeito que estou contando, era quase todo concentrado na zona leste. Olhando de um ponto de vista da democracia dessa questão de deslocamento etc., cabe ao administrador oferecer alternativas para essa fila. A fila da Cohab, que vou falar logo em seguida, na minha época eram 200 mil, pode me corrigir, acho que é mais hoje, eram 200 mil famílias inscritas, imagino que hoje tenha o mesmo tamanho essa fila, ou talvez mais, 200 mil famílias inscritas. A homenagem mínima que se podia fazer a essa fila, que era a manifestação das pessoas que falar....





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 24 do proc.  
de 09  
Tel. 010 3361-1000

ROD.:R14 FOLHA:1

TAQ.:Paula

COMISSÃO:Habitação

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03-00

SEM REVISÃO

...se podia fazer essa fila, a manifestação das pessoas que falaram: "eu quero comprar uma casa, estou me escrevendo". É o mínimo que falaram: "Temos terrenos no leste, no sul, no norte e no oeste". A Cohab só tinha oferta na zona Leste. Nós compramos o Colégio Adventista. O Colégio Adventista foi comprado na nossa gestão. Pode-se considerar Sul. Depois, fizemos uma política de redistribuição dos conjuntos, das possibilidades de tratar aquela fila como adquirentes que tivessem opção. Em um ótimo ritmo a Cohab conseguiu produzir 20 mil habitações por ano em um ritmo ótimo. Uma fila de 200 mil, quem entra na fila vai esperar 10 anos se ela faz 20 mil. Então, esses 201 mil ou é trouxa, desculpe a expressão, e vai ficar em uma fila 10 anos ou ele vai tentar alguma jogada de falar com um deputado, com um vereador para passar na frente, o que é uma atitude que...até se compreende porque ele é compelido. Mas, não é uma atitude que homenageia quem chegou antes. Então, imaginamos, veja que aspecto interessante, imaginamos desmontar essa fila, fazer subfilas. Por exemplo, haveria de ter na fila mil marceneiros. Digamos, ou dois mil metalúrgicos. Nós faríamos, por exemplo, uma requalificação nessa fila. Essa fila é um capital muito importante em uma sociedade de consumo que tem gente querendo comprar e que você não tem o que vender é uma sociedade que pode fechar porque vai falir. Se você tem gente querendo comprar e não tem o que vender é o fim da picada. Então, desmontaríamos essa fila em subfilas. Então, quem fosse o 551º seria o primeiro de uma fila, por exemplo, de metalúrgicos. E se discutir habitação agora com o Sindicato dos Metalúrgicos. Chamamos o Sindicato. No sindicato o Fundo de Garantia é do trabalhador. Ele é



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Folha nº 35     | do proc. N.º 92 |
| de 92           |                 |
| Funcionário JMT |                 |

ROD.:R14 FOLHA:2

TAQ.:Paula

COMISSÃO:Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03-00

**SEM REVISÃO**

recolhido para prover de recursos a habitação. Então, vamos discutir um plano habitacional aqui, vamos discutir com o seu patrão e vamos ver como se resolverá o problema desse sindicato, vamos montar um programa habitacional para esse sindicato. Enfim, acho que é uma coisa muito positiva ter uma demanda cadastrada que é um capital incrível. Na minha época era impossível fazer isso. Quando lançamos a idéia de desmontar a fila e fazer outras filas mais adequadas e mais razoáveis as empreiteiras foram reclamar para o nosso Secretário de Habitação que eu estava querendo desmontar o sistema. Sabe qual era o sistema? Ele chegava no BNH e falava assim: "Se vocês não derem dinheiro para a Cohab têm 200 mil famílias e eles vão invadir tudo". Então, eles davam o dinheiro para a Cohab para a Cohab repassar para eles fazerem obras. Quer dizer, não estava resolvendo o problema da habitação. Era uma agitação de caráter político, de ameaça e não interessava desmontar a fila. Imagine se resolvêssemos o problema da habitação. Eles não teriam o que fazer. Desculpe, mas alguns políticos também que trabalham com demanda e preferem manter aquela demanda porque a cada eleição ele diz que vai resolver e não vai. A habitação é um processo, é uma atividade cotidiana que as pessoas empreendem, elas acabam resolvendo. Só que a questão urbana e essas outras questões aparentemente periféricas têm de ser enfrentadas tanto pelo Poder Público quanto pelos profissionais que cuidam, que se interessam pela questão habitacional e que se interessam pelo Plano Diretor. Não é possível que uma senhora mais ou menos bem alimentada ficou 40 dias em uma nave espacial, comeu um alimento, feijoada não foi, ela não chamou o pessoal para fazer uma salada; em uma cápsula espacial ela comeu um



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|          |       |          |
|----------|-------|----------|
| Folha nº | 76    | do proc. |
| Nº       | Paula | de 99    |
| Of.º     | 10    | onário   |

ROD.:R14 FOLHA:3

TAQ.:Paula

COMISSÃO:Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 28-03-00

**SEM REVISÃO**

certo tipo de alimento, voltou gorda e bonita, desceu depois de 40, 50 dias. Então, o problema da fome está resolvido e nós temos fome no mundo e no Estado de São Paulo, no Brasil. O problema da fome está resolvido. Existe tecnologia conquistada para resolver o problema da fome. Como temos fome? A questão que se coloca é de como a maioria da população ou o conjunto da população acessa soluções que já existem. Como fazer chegar às pessoas soluções que já existem. Ou vocês têm alguma dúvida de que AIDS tem cura, que as doenças têm cura? Quando ela surge a cura já existe. É um axioma do pensamento científico. O que não existe é o acesso a uma pílula que custa 600 reais. O Prof. Adib Jatene falou uma vez que custa 600 reais uma pílula de prevenção à AIDS para as pessoas que têm acesso. O papel dos profissionais, dos políticos, das pessoas é fazer o quê? É transformar essa democracia que é adjetiva em substantiva. Substantiva o que é? Temos as grandes conquistas que já existem no seio da humanidade para a maioria do conjunto da população.

Por exemplo, falamos em casa popular. O que é casa popular? Casa popular é casa ruim. Qual é a outra? É a não popular? A não popular é boa e a popular é ruim. É isso. Temos que banir essas normas, não existe casa popular. Existem casas para as pessoas, para as famílias e tem que ser a casa contemporânea. Ela tem que ter valor intrínseco, ela tem que ter, exagerando evidentemente, computador já colocado, ela tem que ter controle...



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |     |          |
|-------------|-----|----------|
| Folha n.º   | 37  | do proc. |
| N.º         | 117 | de 99    |
| Funcionário |     |          |

ROD.:R15 FOLHA:1 TAQ.:Camilo COMISSÃO:HAB  
ORADOR: DATA:28-03-00

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

(Raimundo)

Vou exagerar um pouco, evidente. Ela tem de ter computador já colocado, tem de ter controle de temperatura. Na Argentina, todas as propriedades normalmente já têm sistema de calefação. Esse é um dado corriqueiro das edificações. Precisamos incorporar tecnologia mais avançadas tanto a nível da Casa. Esta Casa tem de ter vidro temperado, nada de cachilho(?) para limpar. "Ah, mas vai ficar caro." Não sei, vamos trabalhar nos fatores de escala industrial, de tal forma que isso possa ser acessível a quem tem baixa renda. Para isso, precisamos pensar na infra-estrutura. A nossa é cruel. Quem tem esgoto é privilegiado; desculpe-me a expressão, faz cocô, que vai a um córrego, que foi canalizado pelas prefeituras, para (inaudível) das crianças que estão na periferia, que pagam duas vezes, não ter esgoto e (inaudível) cocô. Esse esgoto não serve, de sistema autolimpantes. Existem sistemas que captam energia solar, energia eólica, de tal forma que poderíamos dar um salto de qualidade nessa tecnologia retrógrada, atrasada de infra-estrutura. Não podemos dizer que vamos levar infra-estrutura para a periferia, sem discutirmos qual infra-estrutura a usar, se essa que está aí, é porcaria. Vai aumentar o número de problemas, a quantidade de problemas. Sabemos que há uma superação, e aí está a vantagem da globalização, se não for essa - a qualidade, a qualificação, são procedimentos, até mesmo as formas de decisão das coisas que existem em vários países. Discutem a aprovação de projetos por direitos de vizinhança. Não há código, não há fiscal para tomar dinheiro. As pessoas se reúnem e o projeto é aprovado. Existem outras coisas que o governo poderia propiciar e que, somos



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha 13 do proc.  
Nº DT-10 de 99  
O funcionário

ROD.:R15 FOLHA:2

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA:28-03-00

Inamato Alves de Sá Junior  
SEM REVISÃO  
Secretário

informados por pressupostos, tememos em cogitar soluções que são convencionais. O caminho do convencional está esgotado. Precisamos repor o estoque de criatividade. O povo, enquanto não nos dispormos, vai resolvendo os problemas de uma forma muito mais criativa e inteligente que nós. O povo nunca precisou de arquiteto e engenheiro para resolver seu problema equacional. Ele faz mutirão e está acabado.

(Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigado, Prof. Raimundo. Informo que está presente conosco o Arquiteto Sérgio Zaratin, que muitas décadas, mais de duas, é um especialista em planejamento da Emplasa. A assessoria já está pegando nome das pessoas que quiserem levantar questões. As questões podem ser encaminhadas por escrito. Duas delas já se encontram aqui na mesa.

Tem a palavra o nobre Vereador Eder Jofre.

O SR. EDER JOFRE (PSDB) - Bom dia a todos. Parabenizo aqui a Nobre Vereadora Ana Martins porque S.Exa. está se preocupando com todos os senhores. Agradeço a presença de todos e as palavras e colocações que os senhores fizeram nesta Comissão.

Serei breve. Primeiramente, agradeço novamente os senhores, que estão demonstrando realmente o interesse por esta Comissão, dando devida atenção a todos os oradores. O que é a realidade de vida nos conjuntos habitacionais? Para mim, é necessário haver toda infraestrutura que todos os conjuntos devem ter para que todos possam ter um habitar e possam se locomover com condução, condições essenciais, e, além de tudo, terem farmácia, supermercado, banco, loja, áreas de



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |    |          |
|------------------------------|----|----------|
| Folha nº                     | 39 | do proc. |
| de                           | 99 |          |
| O funcionário                |    |          |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |    |          |
| Secretário                   |    |          |
| SEM REVISÃO                  |    |          |

ROD.:R15 FOLHA:3

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

ORADOR:

DATA:28-03-00

lazer e esporte para juventude. Os conjuntos habitacionais deveriam ter realmente uma área para essa juventude se exercitar e fazer alguma coisa após o período da escola. Para mim que nasci no Parque Peruche e me criei lá, digo que lá temos tudo, podemos correr atrás de balão, brincar, nadar. A juventude daquela época teve uma vida sensacional, há mais de 55 anos. Então, digo que essas áreas de lazer e esportes devem existir para a juventude, com bastante quadras e campos de esporte. Assim, os jovens poderiam se extravasar, e com isso estaríamos tirando toda essa garotada das ruas, dos vícios e dos crimes.

Portanto, essa seria uma proposta que dou para a melhoria de condições de vida das pessoas que moram ou venham a morar nesses conjuntos habitacionais.

Muito obrigado. (Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Tem a palavra o Sr. Altamir Fabechi, arquiteto de planejamento e projetos do CDHU.

O SR. ALTAMIR FABECHI - (Dava)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |             |
|---------------|-------------|
| Folha nº 80   | do proc. 97 |
| O funcionário |             |
| DT-10         |             |

ROD.:R16 FOLHA:1

TAQ.:Dalva

COMISSÃO:HAB

DATA: 28-03

ORADOR:

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

O SR. ALTAMIR FABECHE - Boa tarde a todos, gostaria de fazer duas proposições à mesa, que é muito fruto do que eles falaram e do que temos sentido, quanto ao organismo executor de uma empresa que produz conjuntos habitacionais, e não uma política habitacional. Gostaria de colocar duas coisas que são fundamentais. A CDHU tem sido sensível há muito, da necessidade de que conjuntos habitacionais de grande e médio e até de pequeno porte, quase não tem mais lugar em São Paulo, temos que começar a trabalhar é com a revitalização urbana, com a reurbanização coisas do tipo. A cidade não poderá mais crescer de forma desorganizada, porque já está perto do caos.

Paralelamente, sabemos que o desenho atual da cidade é fruto das vontades políticas de quem domina o poder. É fundamenta, e estou falando obvio, que outros setores da sociedade se organizem.

Tudo isso estou falando para poder justificar duas perguntas ou questionamentos que colocamos na mesa para poder refletir nesse trabalho que está se iniciando agora.

Sabendo pela própria experiência que a maturação de um conjunto de uma reurbanização de qualquer intervenção urbana, maturação de longo tempo, de prazos longos, como é que podemos equacionar isso dentro dos prazos dos tempos políticos de gestão no País. Já que sabemos, que normalmente o que tem ocorrido, dificilmente o político que pega um governo segue a política do anterior. Que mecanismos precisaríamos começar a implementar para que tenhamos um planejamento mais de longo prazo que ultrapassem a gestão política. O



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 81 do proc. 99  
ATA DE 10 de julho

ROD.:R16 FOLHA:2

TAQ.:Dalva

COMISSÃO:HAB

Inamar Alves de Sousa  
Secretária

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

que estamos sentido, é que cada gestão tem uma política, senão diferente, dificilmente segue a política anterior.

A segunda questão é a seguinte; que instrumentos são necessários e conseqüentes para que consigamos organizar todos os órgãos que militam na política urbana e habitacional para que eles tenham uma alinhamento programático mínimo entre Estado e Prefeitura para que possam ter uma seqüência, pelo menos, razoável.

Era o que tinha a dizer.

A DRA. ZORILDA MARIA DOS SANTOS - Bom dia a todos. quero parabenizar esta Comissão de Política Urbana, em que discute a produção habitacional. Os debatedores anteriores estão de parabéns, quando em suas colocações, se nós ficarmos aqui o dia todo, discutindo conjunto habitacionais qualidade de vida, com certeza um dia seria pouco. Uma coisa que me sinto muito a vontade em debater conjuntos habitacionais. Como foi colocado anteriormente, hoje no País, não existe uma política habitacional para conjuntos habitacionais. Não há um programa em que possa debater com sua população a questão habitacional, porque quem não tem habitação hoje, não é somente baixa renda, e sim quem ganha de um a 10 salários mínimos e sucessivamente. O que percebemos é a falta de entrosamento, de condições desse conjunto. Quando se pensa em conjuntos habitacionais, primeiro tem que ser na periferia da periferia, longe de tudo, sem nenhum acesso. Se as federações e movimentos se organizam, porque tem toda uma demanda nas entidades e quando conseguem um conjunto habitacional é distante de tudo. Não tem uma política voltada para os conjuntos habitacionais, no centro, próximo de tudo. O Nabil colocou isso claramente; é trazer a





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                      |
|----------------------|
| Folha nº 82 do proc. |
| O funcionário        |
| RAFAEL DI-10         |

|                  |             |              |                                                                  |
|------------------|-------------|--------------|------------------------------------------------------------------|
| ROD.:R16 FOLHA:3 | TAQ.:Dalva  | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário<br><b>SEM REVISÃO</b> |
| ORADOR:          | DATA: 28-03 |              |                                                                  |

periferia para a cidade e a cidade para a periferia. O que temos debatido muito no fórum dos mutirões, são as condições de vida. Você consegue o conjunto habitacional, depois de toda uma briga política com os governos, e quando você consegue vem todo um processo de construção em seguida você tem que imediatamente uma briga política que é condições de vida. Hoje os conjuntos habitacionais onde estão sendo construídos levam de duas a três horas para chegar no centro da cidade. Ou seja, mesmo pagando aluguel, mesmo morando em cortiços, você está próximo de tudo. E com isso vem toda uma batalha, para se levar o transporte, a escola, a saúde. Nada disso é colocado. E a nossa preocupação, é que esse plano diretor que está sendo colocado na Câmara de goela abaixo tem travado uma briga para a população, as entidades, os movimentos discutir. Este não é o Plano Diretor da cidade que queremos. Queremos um Plano Diretor que pense na cidade como um todo, nas condições de vida. Os conjuntos habitacionais hoje, deixam a desejar. Primeiro, são pequenos. A família que tem de 3 a 4 filhos não conseguem colocar. Segundo, a Cohab quando elaborou seus projetos de conjuntos habitacionais, também se colocou na periferia, não tinha abastecimento, hoje as prestações são muito altas. Então se você for discutir aqui acho que os técnicos estão de parabéns, é por aí, mas nós do movimento popular temos que intervir junto, que se pense que moradia não é só moradia, não é só dormitório, e sim, qualidade de vida. Hoje muitos dos poucos conjuntos habitacionais existem. As áreas verdes que são reservadas para escola, áreas institucionais estão sendo ocupadas por falta de política habitacionais. Você constrói o conjunto, não pensa na cultura, no



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DE DIÁRIO

|                         |
|-------------------------|
| Folha nº 83 do proc. 99 |
| DATA: 28-03             |

|                  |            |              |                              |
|------------------|------------|--------------|------------------------------|
| ROD.:R16 FOLHA:4 | TAQ.:Dalva | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior |
| ORADOR:          |            | DATA: 28-03  | SEM REVISÃO                  |

lazer, no espaço. Então nós do fórum de mutirões, temos discutido que é de fundamental importância as infra estrutura.

Os conjuntos ... denise



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 89 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O Funcionário

ROD.:R17 FOLHA:1

TAQ.:Denise

COMISSÃO:Hab

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA:28-03-00

Secretária  
SEM REVISÃO

Os conjuntos de mutirão no município estão se arrastando por seis ou sete anos, já vai para oito anos, a maioria das famílias mudaram e temos uma batalha para não deixar virar favelões. É essa a nossa grande luta. O CDHU pensou em fazer 150 mil habitações neste próximo mandato de governo. A gente sabe que não vão fazer, porque não existe uma política voltada para a condição de vida em conjuntos habitacionais. Colocou-se na mesa que quando se pensa em conjuntos habitacionais para essas grandes empresas como o Plano 100, se faz um conjunto habitacional em menos de 24 meses. Mas se faz no centro da cidade, próximo ao metrô, ao acesso livre da população, mas são à distância dos governos. E a qualidade de vida da pessoa que leva de três a quatro horas dentro de um trem, do metrô ou do ônibus para chegar ao seu emprego já chega estressado e volta também.

Então, queria contribuir com a comissão para que se pensasse na questão das infra-estruturas dos conjuntos habitacionais, temos essa carência muito grande. A questão da qualidade dos conjuntos habitacionais precisa ser levantada. A moradia não é para pobre, mas sendo de baixa renda ou não, ele vai pagar. Então, os conjuntos habitacionais precisam atender a sua população, a demanda, que dê condições de vida. O cara luta por uma casa, fica enfiado nos mutirões ou na fila da Cohab, como foi colocado. O CDHU deu uma melhoria porque a gente está brigando, mas essa briga será permanente. A gente já apelidou os conjuntos habitacionais da Cohab de "ovo de codorna". Os Cingapuras só estão nas grandes avenidas. Fizeram aquilo só para inglês ver, porque não tem condições de sobrevivência para a



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |          |
|---------------|----------|
| Folha nº 85   | do proc. |
| Nº. 137       | de 09    |
| O funcionário |          |
| IA DT-10      |          |

ROD.:R17 FOLHA:2

TAQ.:Denise

COMISSÃO:Hab

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA:28-03-00

**SEM REVISÃO**

população. Diga-se de passagem que eles não são donos, eles pagam um aluguel social.

Então, a gente tem toda essa preocupação. Se formos debater aqui, provavelmente a gente ficaria o dia inteiro. Quero deixar a nossa participação dizendo que habitação é ter condições de vida, é ter saúde, cultura, lazer, é sobrevivência, porque se paga 20 ou 25 nos por uma coisa que a pessoa deixa de comer para pagar. A pessoa sem habitação não faz nada, a pessoa que não tem casa para morar não faz nada na vida.

Na cidade de São Paulo, nos grandes centros urbanos, existem locais para construir habitação popular ou que venha a atender a população da cidade. Como pensaram no Pari, esse grande prédio de investimentos, para atender uma classe dominante, rapidamente se elaborou um projeto e já queriam mandar para a Câmara para ser aprovado em caráter de emergência. Deve-se fazer uma política habitacional para o povo de São Paulo que sobrevive na cidade com muitas dificuldades.

Queria deixar isso e que ontem tivemos uma boa notícia. A Assembléia Legislativa aprovou uma lei que a partir de agora as federações, associações e os movimentos poderão comprar terras para construir habitações para o Estado de São Paulo. Então, provavelmente vamos querer terras onde se tenha condições de vida e que os conjuntos habitacionais não virem depósito, porque os grandes depósitos que sobrevivem hoje, com certeza, é com muita dificuldade. Essa é a nossa colocação. Muito obrigada. (Palmas)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |             |
|-------------|-------------|
| Folha nº 86 | do proc. 99 |
| Assinatura  |             |

ROD.:R17 FOLHA:3

TAQ.:Denise

COMISSÃO:Hab

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA:28-03-00

Secretário  
SEM REVISÃO

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Zorilda. O Sr. Nino Botino, representando o presidente da Cohab prefere responder as questões que forem levantadas. Então, já temos algumas questões que foram encaminhadas à mesa. A Nazaré, da Cohab Adventista, pergunta: Por que as prestações dos imóveis da Cohab Adventista são maiores do que a de outros conjuntos habitacionais? São valores acima de 100 reais e que chegam até a 550 reais.

O Sr. João Vicente, do Butantã, pergunta ao Sr. Nino, da Cohab: Quantas casas o atual Prefeito Celso Pitta construiu? Pergunta também para a Sra. Maura Veras: quantas casas daria para fazer com os 15 bilhões que foram embora pelo ralo?

A assessora do Vereador Goulart, a Nazeli Cabral, quer fazer pergunta. Mais alguém se inscreveu? Rosana. Então, Nazeli, por favor.

A SRA. NAZELI CABRAL - Represento o Vereador Goulart, e em nome dele, justificando a ausência, ele teve um compromisso do qual não podia se ausentar. Gostaria de cumprimentar os ilustres palestrantes, sem dúvida, pela alta qualificação do pronunciamento. Gostaria de fazer uma pergunta especificamente aos arquitetos e à socióloga, Maura Veras no seguinte sentido: esse tema é bastante complexo e me parece que a comissão foi constituída para, em princípio, traçar um diagnóstico da situação dos conjuntos habitacionais e da questão da qualidade de vida. E a partir das conclusões da comissão fazer recomendações a uma nova proposta ou a proposta do plano diretor que está aí para ser analisada. Nesse



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|        |             |          |
|--------|-------------|----------|
| Exa n° | 87          | de proc. |
| N.     | 13          | de       |
| O      | funcionário | 10       |

|          |         |             |               |                              |
|----------|---------|-------------|---------------|------------------------------|
| ROD.:R17 | FOLHA:4 | TAQ.:Denise | COMISSÃO:Hab  | Inamar Alves de Sousa Júnior |
| ORADOR:  |         |             | DATA:28-03-00 | Secretário                   |
|          |         |             |               | SEM REVISÃO                  |

sentido, eu gostaria de saber por que dentro do tema de hoje, da questão da história dos conjuntos habitacionais, quais os critérios? O que leva essa "falta de integração" entre o setor habitacional, o setor que está encarregado de produzir unidades habitacionais e os demais setores que deveriam estar municiando e implantando nesses conjuntos habitacionais dos serviços públicos correspondentes, quais sejam, creches, equipamentos sociais como escolas, postos de saúde, centros de lazer e de esporte?

Salvo melhor.....R17



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                         |
|-------------------------|
| Folha nº 88 do proc. 09 |
| Assinatura              |

|          |               |             |              |                                                                         |
|----------|---------------|-------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ROD.:R18 | FOLHA:1       | TAQ.:Denise | COMISSÃO:Hab | <b>Inamar Alves de Souza Júnior</b><br>Secretário<br><b>SEM REVISÃO</b> |
| ORADOR:  | DATA:28-03-00 |             |              |                                                                         |

Salvo melhor juízo, parece-me que ao tempo em que se faz um projeto de conjunto habitacional, deveria estar sendo levado em conta e parece-me que a Cohab fazia isso, um levantamento da demanda de alunos, de postos de saúde já que esses conjuntos habitacionais são produzidos para famílias e isso com certeza gera uma demanda. Então, eu queria entender um pouco, se os senhores pudessem nos explicar, quais os critérios e como isso se processou na história da produção habitacional no município? (Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Nazeli. Com a palavra a Rosana, arquiteta e doutoranda da FAU.

A SRA. ROSANA MIRANDA - Sou assessora da Vereadora Ana Martins. Gostaria de cumprimentar a todos da mesa e agradecer a presença porque é um esforço muito grande fazermos essas comissões de estudo na Câmara, mas gostaria de agradecer a boa vontade de todos em participar.

Gostaria levantar uma questão à Cohab e ao Altamir da CDHU, no sentido de que os problemas que estão levantados sobre a localização dos conjuntos na cidade, acho que traz outros problemas. Infra-estrutura, os custos, a dificuldade que é organizar esses conjuntos. Eu queria saber, dentro da situação atual da cidade, o problema de estoques de terra, como os órgãos estão vendo uma política mais adequada no sentido da urbanização e se existe um estoque de terras na cidade que permita uma produção ainda em larga escala de habitação popular? E a questão da regularização não deveria se traduzir dentro



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Folha nº 89                  | do proc. |
| O funcionário                |          |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |          |

|          |         |               |              |             |
|----------|---------|---------------|--------------|-------------|
| ROD.:R18 | FOLHA:2 | TAQ.:Denise   | COMISSÃO:Hab | Secretário  |
| ORADOR:  |         | DATA:28-03-00 |              | SEM REVISÃO |

da ótica das empresas que produzem os conjuntos habitacionais? Parece que a política habitacional fica dividida em o que é produção de novas unidades com a questão da regularização, tanto de áreas ocupadas e favelas, como se fossem duas políticas habitacionais e na verdade estamos falando da mesma demanda e da mesma população. Por outro lado, tem um fato que observamos na situação demográfica da cidade que São Paulo não cresce mais, conforme a situação demográfica dos dados da década de 90. A cidade estabilizou o seu crescimento populacional, mas aumentou a situação de ocupações irregulares e do processo de favelização da cidade. Quer dizer, ao mesmo tempo em que houve uma grande produção de conjuntos habitacionais nos últimos 30 anos. Pelos dados que a CDHU e a Cohab nos passaram, hoje, 7% da população mora nos conjuntos, é uma parcela significativa da população da cidade, são mais de 700 mil habitantes. É maior do que muita cidade do Estado de São Paulo.

Então, como podemos integrar isso com a política de regularização e também se existe um estoque para dizer que se irá produzir de novo uma quantidade razoável de habitação. Sei que isso depende de recursos federais e estaduais. Mas de qualquer maneira, do ponto de vista técnico, existe a possibilidade disso? Por último, em cima da pergunta da própria colocação que o Altamir fez, essa descontinuidade do prazo político com a questão da implantação dos conjuntos que leva um determinado tempo, se isso não seria resolvido com a criação de um controle social maior e talvez, da criação dos tais conselhos de habitação, que acompanhassem a política e implementação dela.





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |          |
|-------------|----------|
| Folha nº 90 | do proc. |
| de 27       |          |
| funcionário |          |

ROD.:R18 FOLHA:3

TAQ.:Denise

COMISSÃO:Hab

Inamar Alves de Souza Júnior

ORADOR:

DATA:28-03-00

Secretário  
SEM REVISÃO

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Rosana. É uma questão também? Por favor, porque estamos encerrando as questões. Diga o seu nome porque está sendo gravado.

O SR. JAIR LOPES - Também sou do fórum dos mutirões. Gostaria de fazer uma pergunta ao Dr. Nino e também gostaria de uma resposta da Vereadora Ana Martins. Quando é que vamos ter uma política, uma lei que implemente realmente o sistema de mutirão habitacional dentro da cidade? Porque sabemos que o orçamento votado tem uma verba muito grande de remanejamento nas mãos do prefeito. Hoje é esse, amanhã pode ser aquele e depois outro, e como fica essa demanda que temos?

Eu acho muito importante, Vereadora Ana Martins e Dr. Nino, que a gente realmente empreenda uma luta para que tenhamos uma lei para que a nossa demanda não fique nessa política de ocasião. Sabemos que hoje é um partido, que não vou dizer o nome porque não é importante, que está influenciando na Cohab e então os que não são desse partido acabam sendo prejudicados. Acho que essa política de ocasião prejudica muito todo o sistema. Obrigado.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Estamos nesse esforço do nosso estudo com a nossa assessoria e os demais assessores que também fazem parte da comissão, estamos fazendo uma análise a partir de todos os dados que temos conseguido ter acesso. Temos o estudo inicial quantitativo desses conjuntos, tanto na zona Sul e Leste, como em outras regiões. Temos também a quantidade de moradores, estamos



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |    |          |
|---------------|----|----------|
| Folha n.º     | 91 | do proc. |
| de            | 91 |          |
| O funcionário |    |          |
| FIA DT-10     |    |          |

ROD.:R18 FOLHA:4

TAQ.:Denise

COMISSÃO:Hab

*Isamar Alves de Sousa Júnior*  
Secretário

ORADOR:

DATA:28-03-00

**SEM REVISÃO**

levantando o que foi produzido pelo Funaps, o que o Cingapura produziu e também queremos levantar o que os mutirões produziram. Queremos ter essa visão de conjunto e estamos aprofundando quais as questões importantes, como algumas que foram abordadas hoje pelos especialistas, deveríamos levar em conta depois dessas duas, quase três décadas em que a concepção desses conjuntos era uma e hoje os problemas precisam ser levados em conta. Vou exemplificar. Nós não temos.....Vianna



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 92 do proc.  
1º de 93  
Funcionária

Enammar Alves de Sousa Júnior

ROD.: R19 FOLHA:1

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

Secretário

ORADOR:

DATA: 28.03.2000

SEM REVISÃO

Nós não temos em nenhum conjunto habitacional, seja ele de grande, médio ou pequeno porte, nada que leve em conta a população idosa. Não temos também em relação a essa grande porcentagem de juventude que mora nesses conjuntos, seja ele a quase 50km, na Cidade Tiradentes, seja nos conjuntos mais próximos do Centro. Não temos também programas definidos de segurança; não temos alternativas para enfrentar a violência, os assaltos. Temos problemas muito graves e quando foram concebidos eles tiveram dificuldades na sua implementação, a programação lenta. E tem uma questão aqui levantada pelo Altamir, que é superintendente de planejamento do CDHU, que ele levantou a questão do planejamento, como... que mecanismos para que os programas também fossem executados, os prazos etc. Agora nós também gostaríamos da opinião dele, que hoje ele ocupa esse cargo de superintendente de planejamento. Então, nós vamos agora, na parte final, passar para os demais, para todos os que estão na mesa e que expuseram já suas opiniões, que contribuísse também para as questões levantadas. Mais uma questão: o que o senhor acha de nós pagarmos... A Margarida está se dirigindo a quem? (Pausa) À Cohab: o que o senhor acha de nós pagarmos uma prestação de 585 num plano de 300 prestações? Ao final dessas 300 prestações, quanto sairá esse imóvel que não tem nem sequer calçamento, acabamento e mede 42m²? Margarida M. de Castro. Vamos começar pelo Nabil e gostaríamos que os que contribuíram hoje também abordassem essas questões aqui levantadas. Temos ainda muito que avançar na comissão, vamos ter mais três sessões e também o grupo de trabalho composto pelas assessorias e lá irá também trabalhando a



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha: 93 do proc. 93  
de 93  
O funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|                   |                  |                                   |
|-------------------|------------------|-----------------------------------|
| ROD.: R19 FOLHA:2 | TAQ.: Vianna     | COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais |
| ORADOR:           | DATA: 28.03.2000 | SEM REVISÃO                       |

partir das exposições e das questões levantadas, como também o material que nós estamos pesquisando. Nabil, por favor.

O SR. NABIL - Eu só queria responder uma questão que foi colocada, que eu acho que seria importante e está diretamente ligada ao tema colocado aqui. É a questão que a assessora do Vereador Antônio Goulart colocou a respeito da relação dos conjuntos habitacionais com os equipamentos e com a Cidade. Tradicionalmente nós tivemos em São Paulo, não só em São Paulo mas no Brasil inteiro, a produção de habitação feita pelos agentes promotores do Sistema Financeiro da Habitação, seja Cohab, seja CDHU ou outros órgãos que atuaram, intervindo, produzindo habitação na cidade sem que, na verdade, tivesse qualquer vínculo com as políticas urbanas e sociais que fossem estabelecidas pelos municípios - quando existiam políticas urbanas e sociais, porque muitas vezes sequer isso existia. Hoje, se a gente for pensar a questão de qualquer intervenção de habitação, nós temos que trabalhar não mais como foi no passado, ou seja, os conjuntos habitacionais eram ilhas dentro das cidades, mas dentro de uma perspectiva de elaboração de planos regionais em que pudesse ser pensada e prevista a produção de habitação com os demais equipamentos sociais, com integração urbana, com a revisão da legislação urbanística, de tal maneira que habitação não fosse simplesmente a produção de casas, como muitas vezes foi, mas seja efetivamente a produção de habitação, ou seja, produção de cidade com todos os equipamentos correspondentes. No passado, o que aconteceu, de maneira geral, era que essa produção financiada pelos Sistema Financeiro da Habitação, ou mesmo financiada pela Cohab, elas ocorriam dentro da



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 99 do proc.  
Nº. 13 de 99  
O funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: R19 FOLHA:3

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 28.03.2000

SEM REVISÃO

cidade como se fossem verdadeiras ilhas onde não havia um processo de planejamento da cidade. A gente está falando aqui de Plano Diretor, hoje não dá para pensar São Paulo com um Plano Diretor Único, um grande Plano Diretor que pense a Cidade toda. O Plano Diretor vai ter que pensar as grandes diretrizes de uso do solo, as grandes diretrizes de crescimento urbano, ou de contenção do crescimento urbano para as áreas de preservação, mas nós vamos ter que acompanhar esse Plano Diretor com planos regionais e planos locais em que possa existir aquilo que eu estava falando antes, quer dizer, a questão de integração dessa habitação já produzida na cidade, complementação da infra-estrutura, criação de centros urbanos, criação de espaços públicos, que envolve não apenas o conjunto habitacional, mas a sua integração com os bairros, rompendo isso que existe hoje, que é um processo gradativo de separação da habitação, dos conjuntos habitacionais com o seu entorno. Nós temos que pensar ao contrário, como integrar o conjunto habitacional no entorno. E a produção nova de habitação está sendo pensada no âmbito desses planos regionais. Quando eu falei que nós temos muitas áreas vazias, essas áreas vazias têm que ser objeto de projetos urbanísticos onde se integre a produção de habitação com a produção de áreas de lazer, áreas de emprego, áreas de comércio, áreas de serviço, eventualmente um outro tipo de produção industrial, que hoje se coloca com outras características. Essa é uma questão básica, trabalhar nessa relação conjunto habitacional, Plano Diretor, planos regionais e planos locais; esse é o desafio que existe para São Paulo.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |    |          |
|-------------|----|----------|
| Folha nº    | 95 | do proc. |
| Nº          | 17 | de       |
| de          | 99 |          |
| Funcionário |    |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.: R19 FOLHA:4

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 28.03.2000

**SEM REVISÃO**

Eu vou precisar sair. Quero agradecer o convite e me colocar à disposição para alguma coisa que a Comissão precise em termos de informação ou de complementação daquilo que a gente apresentou aqui. Obrigado.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, professor Nabil, e queremos contar com sua colaboração na formulação de tudo que estamos debatendo e na elaboração desse documento. Sabemos que todo esse esforço de vir à Comissão é uma contribuição para os movimentos populares

para se redefinir a política urbana... (Marcelo)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |              |          |
|-------------|--------------|----------|
| Folha nº    | 96           | do proc. |
| Nº          | 1000         | 99       |
| Assinatura  | [Assinatura] |          |
| Funcionário | [Assinatura] |          |

ROD.:R20 FOLHA:1

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO: Habitação

Itamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

ORADOR:

DATA: 28.03.00

... para se redefinir a política urbana necessária desta cidade.

Levanto em conta o tema que estamos trabalhando hoje, nós partimos do histórico desses conjuntos, o debate hoje aqui me fez raciocinar a seguinte questão, vejam, nós já temos um pouco mais de definições de política urbanas a partir do Habitat II, quando na Câmara Federal está tramitando, na sua etapa final, o chamado Estatuto da Cidade e que ajuda definir princípios básicos e aborda as questões necessárias para que se defina a política urbana para as grandes, médias e pequenas cidades. Então, também precisamos levar isso em conta quando se pensa em conjuntos habitacionais ou programas habitacionais, ou a questão da moradia propriamente. Vamos levar isso em conta para que nós possamos elaborar algo que nos ajude a pensar melhor como democratizar, criar melhores condições de vida e humanizar a cidade, levando em conta principalmente aqueles que já a habitam e levar em conta, também, aqueles que estão habitando com muitas irregularidades, e estão aguardando que também por parte do Poder Público se defina melhor esta política urbana que garanta e vá ao encontro de seus anseios.

Quero agradecer ao professor. Vamos completar ouvindo os demais e gostaria de dar esse material como contribuição. Todos que quiserem o material a assessoria o tem e está à disposição.

Tem a palavra o Sr. Nino, que veio representar o presidente da Cohab.

O SR. NINO - Antes de mais nada, Vereadora, obrigado pelo convite. Veja bem, vou começar pela questão mais simples. A questão da Cohab Adventista, a prestação da Dona Maria do Adventista, é reconhecido como um conjunto problema, como é o Santa Etelvina. O



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |          |
|---------------|----------|
| Processo nº   | 10 proc. |
| No            | de       |
| O funcionário |          |

ROD.:R20 FOLHA:2

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 28.03.00

Inamar Alves de Sousa Júnior  
SEM REVISÃO

problema é do financiamento da Caixa, todos nós sabemos, existe um empenho grande da Cohab para solucionar, efetivamente até hoje não se solucionou porque a questão realmente é da caixa, os juros são da Caixa Econômica, as taxas de administração são da Caixa Econômica, a Cohab é um mero agente. Entendo que a Cohab deveria atuar mais junto à Caixa para tentar solucionar o problema, o pleito é pertinente, mas o pessoal do Santa Etelvina já conseguiu alguma coisa junto à Cohab. Então, mais como uma sugestão, acho que uma comissão do Adventista devia ir realmente à Cohab, ir à presidência para tentar equacionar da mesma maneira que o Santa Etelvina.

- Manifestação fora do microfone. Inaudível.

O SR. NINO - Tem um que está saindo agora, é um novo programa que ainda não saiu e vai sair agora, nos próximos dias vai sair. Foi proposto pela presidência, não sei se a comunidade vai aceitar ou não, eu só estou dizendo o que está acontecendo, é um plano que a presidência da Cohab entende como interessante e poderia ser estendido ao Santa Etelvina. Então cabe ao pessoal do Santa Etelvina ir reivindicar e se não julgar interessante pedir uma proposta diferente.

É um problema que, veja, a questão tanto do Santa Etelvina, como do Adventista, eu entende que é um problema geral, mesmo nos outros conjuntos, sendo menor a prestação, o que existe hoje não se pode falar em programa habitacional sem se falar em financiamento, em forma de financiamento. A verdade é que no Brasil não existe financiamento habitacional, porque financiamento habitacional a 8% ou 7% ao ano é absurdo, absurdamente caro, é uma taxa de juros extorsivo, porque 7% ao ano é barato para financiamento de três ou quatro meses,





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Folha nº 98                  | do proc. 112 de 97 |
| O funcionário                |                    |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |                    |
| Secretário                   |                    |
| SEM REVISÃO                  |                    |

ROD.:R20 FOLHA:3

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 28.03.00

SEM REVISÃO

talvez um ano, mais 25, 30 anos é um roubo, você vai pagar três, quatro, cinco vezes o valor do imóvel.

- Manifestação fora do microfone. Inaudível.

O SR. NINO - Sim. Isso é a prestação e provavelmente o seu saldo devedor cresceu também. Então veja, o sistema é extremamente perverso, eu entendo e já debati isso na Caixa Econômica, no conselho curador do fundo de Garantia, que se o Fundo de Garantia remunera o seu dinheiro a 3.12%, ele deveria ser repassado a 3.12%. Os custos operacionais é o mínimo que o Governo pode fazer se se entende que até está na Constituição do Governo Federal, do Poder Público, dar habitação...

A SRA. ANA MARTINS - Sei, companheira, que vários conjuntos habitacionais têm problemas, o Santa Etelvina eram mais de dez mil moradores, foi tomada uma medida ainda paliativa através de um projeto de lei que o Vereador deu entrada na Câmara, com o apoio de uma Comissão, entre eles eu fazia parte desta Comissão.

Eu considero que é impossível que a Cohab fique insensível. Os moradores, as lideranças deveriam marcar uma ida à Cohab, a mesma medida que foram tomadas para outros, ainda que num curto período, o que foi negociado foi por um ano, com prestações de 93 reais. Então à medida que alguns conjuntos, como o Santa Etelvina conseguiu por que não os que estão vivendo a mesma coisa na Cohab Adventista? Então acho que a Cohab tem obrigação de receber as lideranças e também tratar este problema desta população. Então gostaria de sugerir isso à companheira, até porque a Cohab abriu a possibilidade de prorrogar por



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|            |              |          |
|------------|--------------|----------|
| Folha nº   | 99           | do proc. |
| Assinatura | [assinatura] |          |
| Função     | Secretário   |          |

|          |         |                |                     |                              |
|----------|---------|----------------|---------------------|------------------------------|
| ROD.:R20 | FOLHA:4 | TAQ.:Marcelo   | COMISSÃO: Habitação | Inamar Alves de Sousa Junior |
| ORADOR:  |         | DATA: 28.03.00 |                     | Secretário<br>SEM REVISÃO    |

mais um ano e devem estar estudando essa questão, até que crie melhores condições relacionadas ao Sistema Financeiro de Habitação.

O SR. NINO - Então é um problema bem específico e tem a ver com a forma de financiamento. Daí quero aproveitar a oportunidade para dizer que os mecanismos de financiamento não cabem muito para se discutir toda uma política urbana habitacional sem mecanismo de financiamento. Se existe financiamento com subsídio até para compra de companhia telefônica, não vejo porquê não existir para habitação, que é até função do Estado.

Voltando a uma pergunta: "Quantas unidades o Governo Pitta construiu?" Realmente eu não saberia dizer quanto Cingapura construiu. Se é a Cohab, a Cohab realmente construiu muito pouco nessa gestão, ...



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |          |          |
|---------------|----------|----------|
| Folha nº      | 100      | do proc. |
| Nº            | 207      | de 98    |
| O funcionário | J. A. J. |          |
| TAQUIGRAFIA   | DT-10    |          |

ROD.:R21 FOLHA:1

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

...saberia dizer o quanto o Cingapura construiu, a COHAB construiu muito pouco nesta gestão, coisa de 3 mil e poucas unidades, de obras por empreiteira porque ela se fixou muito mais no programa mutirão. Entendemos que é um programa vitorioso, que realmente funcionou, no primeiro momento foi bastante questionado, posso dizer que eu, pessoalmente, me empenhei na continuidade do programa e nós devemos concluir algo na ordem de 4.500 unidades no programa mutirão. Lembro um aspecto - e aqui entra minha posição pessoal - recusei o financiamento da Caixa Econômica Federal para a COHAB no crédito associativo pois o juro é 8% ao ano e eu acho que construir a 8% ao ano e vender é criar um problema para o mutuário. Nós vamos entregar uma casa mas não vamos entregar porque ele não vai poder pagar. Então, a COHAB se ateve somente aos recursos do Fundo Municipal da Habitação e aí vai no que o Jairo perguntou, que assim como o Governo do Estado tem um financiamento natural, anual através do 1% de ICMS, o Fundo Municipal de Habitação deveria ter um recurso específico. Tinha na operação interligada. Na medida em que a operação interligada foi suspensa ele ficou sem recurso. O recurso é orçamentário e entendo que depender de recurso orçamentário é grave. Depende da boa vontade, depende da injunção política do momento, depende do equilíbrio de forças então é uma questão complicada e eu acho que cabe 1% da arrecadação de cada município ser destinado à habitação.

Onde entra a habitação? Entendo que entra a habitação, a integração toda como nossos colegas urbanistas estão dizendo, toda essa integração de ter escola, posto de saúde e comunidade sociais e tudo mais, cabe realmente uma centralização na Secretaria de



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 101 do proc. 97  
de 97  
Funcionário

ROD.:R21 FOLHA:2

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

ORADOR:

DATA: 28-03

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

Planejamento a planejar, até porque é de planejamento. Existe uma dicotomia grande no poder público como um todo, não só na União. Quem está cuidando de habitação cuida só de habitação e não sabe se estão cuidando de escolas. A COHAB faz levantamento de escola mas isso não quer dizer absolutamente nada. Temos levantamento de demanda e não quer dizer que vai ser feita escola. Então falta uma política de integração. Sempre faltou, não é de agora, cabe essa comissão proposta pela Vereadora Ana Martins para impor esse planejamento à cidade, impor certas condições onde se pode construir e não é só construir. Vamos construir 19 conjuntos e tem sua função. Hoje cabem sérias críticas. Se construíram 25 mil unidades, não tinha infra-estrutura, saúde, não tem condição mas pelo menos tem 25 mil famílias morando e essas famílias é que vão fazer a pressão popular que é fundamental, junto ao poder público, junto aos Vereadores para que eles interfiram junto ao poder público para conseguir os benefícios. Se depender só da boa vontade do poder público não se chegará a lugar nenhum. São coisas que estão reivindicando há anos. Eu não sou funcionário de carreira. Ocasionalmente estou no poder público. Estou agora, estive em outras ocasiões mas o poder público vive por pressão. Cabe à comunidade pressionar assim como as multinacionais pressionam as comunidades têm de pressionar, têm de se organizar, sejam quais forem as orientações políticas.

Com relação à localização e estoque de terra e da regularização. A regularização é uma coisa que está sendo trabalhada na Câmara Municipal, no CDHU, na COHAB, em SEHAB, no Cingapura, é um quadro complexo porque a regularização dos conjuntos como um todo foi



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 102 do proc. 91  
de 91  
O funcionário

ROD.:R21 FOLHA:3

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

ORADOR:

DATA: 28-03

relegada a segundo plano, Até quando eu entrei na COHAB há três anos havia um processo forte de regularização, de mais ou menos 55 mil unidades. Imaginem que faltam 30 mil da COHAB e 35 mil do COAPS, quer dizer, é um trabalho para algumas décadas que vai ter de ter uma legislação pertinente, o próprio GRAPOAB já tem uma abertura para acertar a regularização de conjuntos. Tem de ser regularizado, tem de ser urbanizadas, as favelas, não é só o programa Cingapura, que atinge uma faixa, um determinado tipo de ocupação mas há outros tipos de ocupação onde não cabe o Cingapura. Cabe, realmente, uma urbanização, um aproveitamento das condições existentes e uma regularização, que é para o cidadão se sentir proprietário da área. Estoque de terra o município tem algum estoque de terra, principalmente na zona Leste, não é muita coisa, está todo ele em Z-8-100. A COHAB tem um estoque significativo, eu diria não significativo, para 40, 50 mil unidades, depois de regularizadas as questões fundiárias das áreas mas eu não acho significativo isso para a Cidade, que precisa muito mais que isso mas fatalmente vai se exaurir o estoque de terra na Cidade. Vai ter de se partir para cidades periféricas e a grande verdade é que a cidade de São Paulo não tem cabimento de ser. Uma cidade com 8, 9 milhões de habitantes não tem cabimento. Deveria ser seccionada em, no máximo, municípios de 1 milhão de habitantes. Essa é a minha posição pessoal, não do Governo. Não cabe um município com mais de um milhão de habitantes. A representação popular não é significativa. A Vereadora sabe que ela não pode tentar responder por todos os problemas da Cidade e nem a Cidade se faz representar em uma câmara com 55 Sr. Veradores e 8 mil eleitores. Cabe, sim, seccionar a cidade em cidades



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |                |
|--------------|----------------|
| Folha nº 103 | do proc. de 97 |
| Nº 194       |                |
| Funcionário  |                |

ROD.:R21 FOLHA:4

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

Inamar Alves de Souza  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

menores e se a cidade for dormitório hoje é muito difícil se criar uma estrutura. Como o Nabil falou de se criar uma estrutura de emprego na região. Mas hoje a geração de emprego não depende do município, depende de uma política econômica federal que não tende a gerar emprego. Não cabe aqui comentar mas é uma política que não é das melhores. Vamos ter de nos preocupar hoje com a habitação popular, tentar dar habitação, e condições de saúde e de educação. Infelizmente a parte de salário, de poder de compra depende de uma política econômica. Cabe as comunidades pressionarem o governo federal e pressionar também por financiamentos mais baratos. O governo pode. Os municípios não têm condição de fazer nada significativo. O Estado até tem colocado verba significativa na habitação. Eu não sei qual é a taxa de juro do CDHU para ter o mecanismo de subsídio que eu não conheço muito bem, não sei se existem reclamações sobre isso. Sei que existem reclamações dos financiamentos da COHAB e são procedentes. Acho os financiamentos caros porque são repassados para a Caixa Econômica.

As perguntas eram basicamente essas...(idelci)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|          |       |          |
|----------|-------|----------|
| Folha nº | 104   | do proc. |
| de       | 29    |          |
| DATA     | 28.03 |          |

ROD.: R-22 FOLHA:1

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 28.03

**SEM REVISÃO**

Acho que as perguntas basicamente eram essas. Só mais uma questão, Vereador. É para lembrar que a política habitacional, quando se fala de idosos, acho que realmente é falha. Existem alguns estudos na COHAB no sentido de atender os idosos. Temos feito negociações junto à Secretaria da Família e Bem-Estar Social. Temos um problema embrionário começando a ser estudado, mas acho que realmente é um segmento significativo da população hoje, que está relegado a segundo plano. É importante, fundamental para quem durante a vida inteira não teve como possuir uma habitação. Não cabe nem a discussão da propriedade ou não. Trata-se de ter onde morar até o fim da vida. Acho que isso é muito importante. A ponderação da Vereadora é muito procedente.

Acho que basicamente as perguntas são essas. Agradeço a Vereadora Ana Martins a oportunidade de falar.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Agradeço a participação do Sr. Nilo, mas gostaria de registrar o desinteresse que o atual Prefeito teve pela regularização e urbanização das favelas. Que fez um Programa Cingapura, também desintegrado, sequer com a favela onde construiu o Cingapura. E que, depois de promulgada a Lei 12.754 S.Exa. tomou a iniciativa de iniciar a Ação Direta de Inconstitucionalidade para derrubá-la. Está tramitando na Justiça. Já tivemos algumas conquistas mas, infelizmente, faltou a concepção da chamada política urbana com sua visão de conjunto e que leve em conta os problemas que a Cidade tem. Mas vamos continuar enfrentado e elaborando tudo aquilo que é possível e ajudando a população a também cobrar.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DE 10

|               |              |
|---------------|--------------|
| Processo nº   | 105 do proc. |
| Nº            | 105          |
| Classificação | 105          |

ROD.: R-22 FOLHA:2

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 28.03

SEM REVISÃO

Estamos precisando já ir para a parte final. O João Ferreira dos Santos vem lá da Cidade Tiradentes, é representante da Associação de Moradores, e pediu para dar uma palavrinha. João, rapidinho, porque em seguida é a Maura que vai falar por 5 min, depois o Prof. Raimundo e também o representante da CDHU. Por favor, João.

O SR. JOÃO FERREIRA DOS SANTOS - Bom dia a todos. Quero cumprimentar a Mesa e em especial à Vereadora Ana Martins, por tratar dessa questão que está sempre ligada principalmente à periferia, que sei que é o foco de preocupação de S.Exa.

Como a Vereadora disse, sou João Ferreira dos Santos, Presidente da Associação de Moradores da Cidade Tiradentes. Moro lá desde a fundação, desde 1984, quando foi inaugurada. Aliás, a festa de 16 anos será agora no dia 16 de abril. Estão convidados, porque sempre comemoramos.

Mas vou ser rápido porque a questão de que gostaria de falar está mais ligada à pauta do dia 11, que é dos problemas que temos lá no nosso conjunto. Mas falando da história, uma questão que eu quero apresentar é saber da COHAB quantas unidades ela construiu. Parece que foi em torno de 4.000 nesta última gestão, só isso. Acho que do CDHU está beirando 50.000 na gestão anterior e deve chegar a 250.000 até 2002. Se não me engano são esses os números. Então não procede o que a senhora falou. Não querendo contestar, mas ainda acredito que essas unidades serão construídas em todo o Estado e não só na Capital.

Vejo na Mesa arquitetos, pessoas realmente de capacidade e gabarito. Agora vejo que a Cidade Tiradentes, na minha visão de leigo





*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-11

Folha nº 106 do proc.  
nº 11 de 99  
Funcionário

Assinar Alva de Sousa Júnior  
Secretário

|                    |              |               |
|--------------------|--------------|---------------|
| ROD.: R-22 FOLHA:3 | TAQ.: Idelci | COMISSÃO: HAB |
| ORADOR:            | DATA: 28.03  | SEM REVISÃO   |

- qualquer leigo pode ver - foi um desastre arquitetônico. Não houve terraplanagem da terra, temos prédios em beira de morro, com o perigo de virem a ruir com o passar dos anos. Vejo que em Cidade Tiradentes não houve qualquer preocupação arquitetônica. É um verdadeiro desastre. Temos ali na Avenida dos Metalúrgicos temos um comércio construído em desnível com a rua, abaixo do nível da rua. Não precisa ser arquiteto ou engenheiro para saber que quando chove aquilo ali vai ser totalmente alagado, porque não comporta as galerias pluviais.

Enfim, gostaria de ter oportunidade de falar mais sobre esses problemas da Cidade Tiradentes no dia 11. Mais uma vez quero agradecer a oportunidade e cumprimentar todos pela iniciativa. Obrigado.  
(Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Obrigada, João. Gostaria de passar a palavra para a Maura Veras.

A SRA. MAURA VERAS - Para terminar, houve uma pergunta dirigida especificamente a mim. Vou tentar respondê-la, embora eu não tenha sido uma pessoa que tenha lidado com custos da habitação. Minhas funções nas áreas que trabalhei foram mais de planejamento, diagnóstico e demanda. Mas a pergunta, se é que eu entendi, era quantas habitações, quantas unidades poderiam ter sido feitas com 15 milhões de reais. Imagino que é uma cifra de um furo que foi dado na gestão. Assim que eu entendi a pergunta.

Penso que preciso fazer um comentário. Imagino que uma unidade habitacional nova, incluindo terreno, material de construção e mão de obra, poderia estar em torno de 15.000 ou 20.000 reais. Foi uma cifra



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|            |                     |          |
|------------|---------------------|----------|
| Processo   | 107                 | do proc. |
| Ato        | 17                  | de 99    |
| Assinatura | <i>[Assinatura]</i> |          |

ROD.: R-22 FOLHA:4

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28.03

**SEM REVISÃO**

que andamos conversando um pouco aqui. Agora, é preciso fazer uma ressalva que nem sempre a solução habitacional deva ser pela aquisição de uma unidade nova. Se você tiver essa verba e quiser aplicá-la na satisfação, na solução das questões habitacionais, claro, se você imaginar que vai custar 15.000 ou 20.000 reais, é só dividir os 15 milhões e você vê que poderiam ter sido feitas 10.000 unidades novas, dependendo da localização etc. Mas acho que isso pode ser ampliado se você imaginar que há outras alternativas de solução como a regularização de favelas, a urbanização, a melhoria do estoque existente, que não poderia exigir por família uma cifra de 15.000 reais.

- Aparte fora do microfone.

A SRA. MAURA VERAS - Como?

- Aparte fora do microfone.

A SRA. MAURA VERAS - Não entendi.

- Aparte fora do microfone.

A SRA. MAURA VERAS - Ah sim. Veja: quando da minha fala eu disse que de maneira geral a política habitacional tem privilegiado essa tônica, da aquisição de novas moradias via financiamento, que acabei de ouvir aqui novamente, que se continua nessa matemática financeira, correndo atrás de juros e correção monetária. Quer dizer, parece que a dívida não termina mais. Tem uma peça do Chico Buarque de Holanda, "A gota d'água", em que ele mostra justamente no conjunto habitacional, como é que você paga, paga, paga e ainda está devendo.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |              |          |
|-------------|--------------|----------|
| Folha nº    | 108          | do proc. |
| Nº          | Paulista     | de       |
| Funcionário | [Assinatura] |          |

|                    |              |               |                                            |
|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------------------|
| ROD.: R-22 FOLHA:5 | TAQ.: Idelci | COMISSÃO: HAB | Inamar Alves de Sousa Junior<br>Secretário |
| ORADOR:            | DATA: 28.03  | SEM REVISÃO   |                                            |

Lamento muito constatar que estejamos ainda trabalhando a questão habitacional, como eu disse, na ótica de uma mercadoria cara.

E como disse o meu colega (Camilo)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |          |
|---------------|----------|
| Folha nº 104  | de proc. |
| Nº 92         |          |
| O funcionário |          |
| RAFAELA DT-10 |          |

|          |         |               |              |                                            |
|----------|---------|---------------|--------------|--------------------------------------------|
| ROD.:R23 | FOLHA:1 | TAQ.:Camilo   | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:  |         | DATA:28-03-00 |              | SEM REVISÃO                                |

(Maura Veras)

Como disse meu colega, usando de tecnologias até ultrapassadas.

De alguma forma, a resposta que vejo é essa, no mínimo 10.0000 unidades novas. Houve um comentário de que a produção pública de habitação em São Paulo chegou a atingir 7% da população. Diria que esse percentual é muito pouco. Temos 30 anos de produção. A Cohab foi criada em 1969, estou pegando a Cohab, que é a esfera primeira, pegamos aqui como órgão executor e promotor do Sistema Financeiro da Habitação. Em 31 anos, foram produzidas 150.000 unidades. Esse valor poderia ter sido multiplicado, se houvesse um leque diversificado. Em cada unidade moram 5 pessoas, em média, dando um total de 750.000 pessoas, o que equivale a 7% da população do Município. É muito pobre. Está provado que essa direção da política é ineficiente.

Uma questão lançada pela assessora do Vereador refere-se à falta de integração. Acho que o Sr. Nabil respondeu grande parte das coisas que gostaria de dizer. Dou um comentário que é bem sociológico. Nossa burocracia pública, essa engenharia institucional que cria os órgãos e as funções, acaba fragmentando as demandas. Então, para quem lida com habitação, a demanda é o morador, o favelado, o encortiçado e o despejado. Para quem lida com a Saúde, a demanda é aquele que carece de vacinas e atendimentos específicos. Acredito que essa fragmentação da demanda faz com que não se preste atenção na sua integração. É a mesma população demandatária, que é o trabalhador de baixa renda, o que mora na periferia.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| 110                          | do proc. |
| O funcionário                |          |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |          |

ROD.:R23 FOLHA:2

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:HAB

Secretário

ORADOR:

DATA:28-03-00

SEM REVISÃO

Acredito que o Sr. Nabil deu uma sugestão que concordo. É fazer uma revitalização do poder local e pela descentralização passarmos a ver as coisas, e para que esses órgãos públicos sejam obrigados a se conversar e fazer um plano integrado. Realmente, então, a base local e o espaço são fundamentais para isso, e portanto, a descentralização, para haver esse planejamento integrado e global.

Há um outro aspecto que meu colega colocou. As gestões administrativas e políticas se sucedem e os planos se alteram. Vejo que esse é um problema que, no Brasil, é o preço da democracia, alternar as cores do poder. De certa forma, um comprometimento democrático e popular tem de ser feito em torno desse eixo, descentralização e participação. Se não acontecer a participação popular, ficamos ao sabor das idiossincrasias daquele grupo que está no poder. Só esse ingrediente que é importante ser comentado; sem participação popular é difícil manter uma direção política na execução dos programas habitacionais.

Por último, digo que fiquei muito satisfeita em ter estado aqui nesta manhã. Aprendi muito e dou novamente os parabéns por esta iniciativa. Estou à disposição para futuros encontros.

Muito obrigada. (Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Sra. Maura Veras pela contribuição.

Peço que ao Arquiteto Altamir que faça suas considerações finais.

O SR. ALTAMIR - Vou tentar responder duas perguntas. A primeira, da nobre Vereadora, refere-se a quais instrumentos



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 111 do proc. 99  
de 99  
O funcionário  
DT-10

ROD.:R23 FOLHA:3

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA:28-03-00

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

deveríamos criar para que a política instituída por organismo passasse de gestão para gestão. A política existe, a parte técnica da política existe. O CDHU mesmo, ao longo da sua história, passou de fazer o atendimento clientelista que fazia antes, por conta de poder de governos de municípios do interior e passou para um plano de atendimento que hoje executa, implementa, que está baseado em cima da demanda. Estamos trabalhando, nos últimos seis anos, mais ou menos. É óbvio que o trabalho é demorado, mas estamos trabalhando mais na região metropolitana, onde há uma carência maior de unidades. Os planos existem tecnicamente. Meu questionamento era que instrumentos políticos-administrativos podemos conseguir para que esse plano seja seguido nos próximos governos, para que se tenha um tempo de vida maior do que uma simples gestão.

Quanto à política do idoso, digo que a CDHU tem um projeto de lei que está implementando, que 5% da população dos conjuntos habitacionais poderão ser atendidos para os idosos. Está sendo feito um plano piloto para esses conjuntos habitacionais na companhia, no qual 5% da habitação são destinados aos idosos, desde que acompanhados de sua família, até para preservar o idoso, não ficando isolado.

A Sra. Rosana perguntou se há estoque de terras. A Companhia tem um levantamento desse estoque de terras ainda possível, acima de 15.000 metros quadrados na região metropolitana. Não posso precisar especificamente quanto têm no município e na região metropolitana, mas a companhia tem esse levantamento, tem um mapeado. Existe ainda um contingente razoável de áreas de expansão urbana. Na realidade são mais vazios do que de expansão urbana.



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 112 do proc.  
Nº 17 de 93  
O funcionário [assinatura]

ROD.:R23 FOLHA:4

TAQ.:Camilo

COMISSÃO:HAB

**Enamir Alves de Sousa Júnior**  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

ORADOR:

DATA:28-03-00

Quanto à segunda pergunta, estando relativamente estabilizada a população paulista do Município continua havendo a carência.

Entbendo que são duas coisas. (Morgado)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 113 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário

Enomar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: R24 FOLHA:1

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

Entendo que são duas coisas, primeiro, que existia um déficit acumulado muito grande que não está sendo suprido, acabamos de ver que no município de São Paulo foram feitas 150 mil habitações até agora, e segundo, que houve um empobrecimento muito grande da população. Muita gente que morava de alguma forma já não mora mais, ou teve que migrar para a favela ou teve que migrar para outro tipo de habitação mais precário.

Temos uma estimativa, usando do nosso plano de atendimento, que na região metropolitana temos ainda 200 mil unidades a serem feitas por carência habitacional.

Não sei se deixei de responder alguma coisa.

**A SRA. ANA MARTINS** - Quero agradecer ao Camilo pela colaboração que veio dar a esta comissão. Muito obrigado.

Agora, gostaria que o Prof. Raimundo fizesse suas considerações, respondendo às questões. (Manifestação ao longe, sem uso de microfone) No final me esforçarei para lhe dar uma resposta. Ou ele já respondeu, não passou de três mil, foi a resposta.

**O SR. RAIMUNDO** - Usando uma terminologia de medicina, digamos assim, temos os aspectos curativos, basicamente foram discutidos aqui sobre as questões dos conjuntos, de acudir situações que são objetivas, concretas, num quadro de soluções convencionais, como aprovar os projetos, regularizar os conjuntos, equipar, reequipar, dar condições de funcionamento, estender as redes de serviços, etc. Temos um bom diagnóstico do que está acontecendo sobre esta ótica de concertar o que não foi feito, ou o que foi mal feito e





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |             |
|---------------|-------------|
| Folha nº 114  | de proc. 99 |
| O funcionário |             |

ROD.: R24 FOLHA:2

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 28-03

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

ajustar esse caso da Cidade Tiradentes que surgiu por uma questão anterior a esse problema.

O BNH tinha duas linhas de financiamentos perfeitamente distintas, uma para o financiamento da construção e outra totalmente distinta, em outro setor do banco, o financiamento da infra-estrutura. O que eu soube na época, quando pegamos a COHAB, havia uma situação de calamidade, não entendia como as construtoras conseguiram construir sem rua, sem nada, acho que foi de avião, não se chegava lá, é porque saiu o financiamento da parte de edificação antes da parte de urbanização, numa inversão totalmente louca que não se faz isso em lugar nenhum do mundo, desde o século passado. Primeiro temos a criação do ambiente habitacional depois você implanta e me parece o bom senso. Como saiu antes as construtoras pegaram o dinheiro e construíram, conseqüência, na nossa gestão tivemos que fazer um acerto com o BNH, para tirar dinheiro para fazer as ruas. Foi uma loucura fazer as ruas depois de ter os prédios, imagina o que não teve de desmoronamento, açoreamentos de rios, foi um desastre, para concertar foi uma coisa drástica, porque estamos em busca de curativos propostas emergenciais de curto prazo, etc., de outra parte numa visão mais de perspectiva, acho que a questão do Plano Diretor é muito importante na medida em que cuidar da questão setorial da habitação colocar esses problemas da quantificação, da qualificação e articulação entre os vários agentes que devem intervir para se conquistar os ambientes habitacionais adequados, que implica numa certa devolução da pergunta para vocês



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 115 do proc. 112 de 99  
Nº do funcionário 115  
Assinatura

ROD.: R24 FOLHA:3

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 28-03

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM PREVISÃO

políticos que têm que se reestruturar, no meu modo de ver, toda essa máquina política administrativa, pois não é possível que a prioridade de uma secretaria não combine com a prioridade da outra. Um problema habitacional precisa de creche, mas não é prioridade da outra secretaria, que tem um plano das creches que não combina com o plano das creches da Secretaria de Habitação. Não dá certo mesmo. Se não é prioridade para todo mundo então existe uma questão que é funcional que um plano diretor que fosse consagrar certas técnicas de planejamento como permanentes e consagrar a estrutura de planejamento como algo vivo e dinâmico teríamos mudanças do ponto de vista administrativo que correspondesse à execução do plano e dos programas. Não é possível ter a proposta de execução de uma coisa e não ter correspondente organização para fazer. Não adianta, o plano diretor virou um papel escrito, não tem como executar, não tem recursos, mas é outro problema que não foi tocado, a questão financeira, nós temos uma legislação onde.....



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

116 do proc.  
de 99  
Auditor

ROD.: R25 FOLHA:1

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Enemar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

ORADOR:

DATA: 28-03

Temos uma legislação, onde, por exemplo, compro um automóvel, se não pagar a financeira toma o automóvel, ela não me toma a garagem, a senhora compra uma casa se não pagar a casa, eles tomam a casa e o terreno, tem alguma coisa errado. O sistema de crédito direto ao consumidor é pouco usado no sistema habitacional, porque a casa é um acessório do terreno, o principal é o terreno, quando vai fazer um financiamento dá o terreno como garantia, se o terreno não é legalizado não posso dar como garantia, entra num sistema de financiamento da produção das construtoras, caio numa esparrela, não sou dono nem do terreno e nem da casa, porque a casa acessora o terreno, se não sou dono do terreno, não sou dono da casa. Estou com uma dívida de 600 mil no Colégio Adventista, discutindo se é dono, então, se entrar na Caixa e pedir o financiamento de uma casa, preciso ter um terreno, dá como garantia, se não pagar, perde a casa também que tem um valor intrínseco. O automóvel tem valor intrínseco, pode pegar o automóvel e vender para outro, tem um valor, porque tem bateria, tem pneus, materiais condizentes com o valor que ele foi comprado, a casa não, é uma continuação do terreno, não é nada. Se ela vier a ter valor intrínseco, ela pode ser desmontada e levada. No Canadá temos empresas que mudam as casas de terrenos. Precisaríamos ter um sistema financeiro que financiasse o construtor da paisagem e financiasse quem quer comprar um objeto chama casa, vai na loja e compra uma casa, põe a casa num terreno que não precisa ser seu, então, você é dono daquilo lá, quando sair leva a casa embora. Precisamos ter essa perspectiva e um plano diretor minimamente sério cria condições para se discutir isso mais à frente, e esse não é sério



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Folha nº 117                   | do proc. nº 117 |
| Inamar Alves dos Santos Junior |                 |
| Secretário                     |                 |

ROD.: R25 FOLHA: 2

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves dos Santos Junior

Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

porque não abre a discussão sobre a perspectiva futura. Falamos aqui da ociosidade do terreno, mas existem ociosidades das construções, do centro da cidade, até a Imigrantes, percorrendo as indústrias da zona seis temos seguramente 50% do patrimônio construído ocioso, não ocioso porque as indústrias não estão lá, mas elas estão terceirizadas, ficaram automatizadas e aí sobram áreas cobertas incríveis que poderiam ser recicladas para outros usos, poderiam ser compradas. Se o poder público, em nome do interesse público pudesse entrar numa negociação, ele talvez impedisse que essas zonas seis virassem zonas dois e três, que fazem os planos 100, que estão reclamando que só fazem lá, mas é que o entendimento político não entra na negociação, está assistindo e está dando um dinheiro para vocês ficarem contentes no mutirão, você não precisam de dinheiro, vão na loja, compram e fazem o mutirão, não precisa de ninguém. Agora, a gente que está aqui e que não tem solução ficamos falando precisamos apoiar o mutirão, é claro que a gente apoia, mas a gente não precisa roubar do povo uma forma que é dele e não cuidar das outras alternativas. Temos que cuidar das alternativas essa já existe, o povo já faz mutirão, sou a favor da favela, não sou a favor da favela, mas sou a favor de achar uma solução, porque o favelado está lá numa solução emergencial, não posso ser a favor da favela nesse sentido, tenho que achar uma solução, temos que achar uma alternativa para o sujeito que trabalha o dia inteiro oito horas por dia chega no fim de semana tem que construir a casa dele, não é, mas é um direito que ele teria de comprar uma casa, ter dinheiro para comprar a casa, e não trabalhar no mutirão que é outra coisa, tem uma aparência interessante, é uma forma



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Proc. nº 10 de 1980  
O funcionário

ROD.: R25 FOLHA:3

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 28-03

Inamir Mendes de Sousa Júnior  
Secretário

criativa do povo, que deve ser preservada e nós buscamos alternativas, não sou contra o mutirão mas sou contra de acharmos que aquilo que o povo já descobriu é a solução, mas ele descobriu por deficiência porque não se deu alternativa para ele. E ele fez muito bem, se for esperar a gente achar as grandes soluções ele não mora de jeito algum.

Então, vejo os dois aspectos, o curativo, de cogitarmos de novas idéias que possam trazer o mínimo de oxigênio na discussão, que é muito conservadora, porque afinal de contas a pessoa arranja um financiamento e vira um proprietário privado, um pequeno burguês tanto quanto os outros, e cadê o aspecto transformador da coisa.

Acho que fui claro. É isso.

**A SRA. ANA MARTINS** - Quero agradecer ao Prof. Raimundo De Paschoal, pela contribuição que trouxe à comissão. A Zorilda vai fazer a despedida, depois o Sr. Nino.

**A SRA. ZORILDA** - Gostaria de agradecer por esta participação e parabenizar a comissão, registrando a importância desta comissão, que é questão de regularização, porque a gente luta tanto para ter uma casa e depois se paga dez, quinze anos e não tem escritura. E a questão do Plano Diretor que leve isso em conta a questão da reforma urbana, regularização e a lei de interesse social 12684, que para nós é muito fundamental.

Estou a disposição no que puder contribuir e dizer enquanto houver profissionais sérios, políticos sérios que queiram contribuir com a qualidade de vida do povo, com certeza poderão contribuir. Respondendo à assessora do Vereador Antonio Goulart dizendo o



# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |          |
|---------------|----------|
| Folha nº 119  | do proc. |
| Nº 99         | de 99    |
| O funcionário |          |
| DT-10         |          |

ROD.: R25 FOLHA:4

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretária  
SEM REVISÃO

ORADOR:

DATA: 28-03

seguinte, o que não existe é falta de uma política voltada para o povo, não só de São Paulo, como de todo o país, porque a partir do momento que uma Secretaria discute um projeto de habitação, automaticamente ele teria que pensar na escola, no posto de saúde, em lazer, em tudo. Na zona leste.....



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |             |
|---------------|-------------|
| Folha nº 120  | do proc. 99 |
| O funcionário |             |

ROD.: R26 FOLHA:1

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

SEM REVISÃO

Na zona leste levamos doze anos brigando para construir o Hospital do Itaim Paulista, construimos na gestão do Mário Covas, agora temos que brigar de novo porque demorou tanto que não comporta para a sua população e aí não é só saúde e escola, mas acho que precisa de um entrosamento, quando a Secretaria seja de esportes, de cultura, qualquer uma, não é possível que não saibam que estão construindo um conjunto habitacional ou um projeto naquela redondeza, apesar que hoje os movimentos organizados estão praticamente cumprindo o papel dos governos, porque se os movimentos não vão reivindicar não sai nada. Então, precisa haver esse entrosamento e não é por falta de reivindicação, não é por falta de solicitação de ofício, mas é por falta de interesse político de atender ao povo e suas necessidades.

Muito obrigado. (Palmas.)

A SRA. ANA MARTINS - Obrigado Zarilda. Com a palavra o Sr. Nino.

O SR. NINO - Quero agradecer à Vereadora Ana Martins e colocar a Cohab à disposição para todos que tiverem qualquer dúvida se dirigir ao departamento social e comercial, com relação aos financiamentos. Obrigado.

A SRA. ANA MARTINS - Gostaria de dizer ao João Vicente, que fez uma questão dizendo do que seriam os 15 bilhões que foram para o ralo. A informação que tenho da imprensa é de um bilhão e meio, se for 15 bilhões pelo preço que estão sendo construídas as unidades, de 15 a 20 mil, seriam 750 mil, se for um bilhão e meio são 75 mil. Então, somos contra a corrupção mesmo, a favor que se apure tudo que se precisa apurar e isso depende de ter na Câmara um número maior de



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 121 do proc.  
Nº 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

ROD.: R26 FOLHA:2

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 28-03

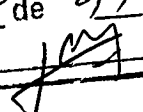
**SEM REVISÃO**

vereadores comprometidos com a política séria e honesta na cidade. É por isso, sou a favor da CPI, sou a favor da apuração, por isso estou lhe dizendo, que precisamos apurar tudo isso, precisamos do processo do "impeachment" e chega hoje o processo da OAB.

Vamos encerrar esta reunião, agradecendo a todos que aqui vieram participar, aos especialistas e dizer que a próxima reunião será no dia 11 de abril, a qualidade de vida nos conjuntos habitacionais na cidade de São Paulo e perspectivas de uso e recuperação dos espaços públicos e das áreas de uso coletivo condominiais. Agradeço a todos e muito obrigado. (Palmas).



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

Folha nº 122 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário 

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

## RELATÓRIO DE ATIVIDADES

### DA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A SITUAÇÃO ATUAL DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO.

**OBJETIVO:** ELABORAR DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANÍSTICO E AMBIENTAL  
DESSES CONJUNTOS E DE SUA RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR.

VEREADORES MEMBROS: ANA MARTINS – PRESIDENTE  
ANTONIO GOULART  
JOSÉ VIVIANI FERRAZ  
LUIZ PASCHOAL  
ADRIANO DIOGO  
EDER JOFRE  
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO  
GILSON BARRETO.

TODAS AS REUNIÕES FORAM REALIZADAS NESTA CMSP, NOS DIAS 28/03,  
11/04, 25/04, E 09/05 DO ANO DE 2000.

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 123          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## RELATÓRIO DA 1ª REUNIÃO (28/03/2000)

A Exma. **Vereadora Ana Martins** abriu a sessão, dando início aos trabalhos. Começou por dizer que um dos objetivos desta CE é a qualidade de vida nos conjuntos habitacionais e a sua relação com o Plano Diretor. Depois disse que a COHAB foi criada em 1965, na gestão Faria Lima e que os conjuntos habitacionais começaram a aparecer em 1970; que a 1ª sessão será sobre a história da produção habitacional pública nesta cidade; que a 2ª mesa tratará da qualidade de vida nos conjuntos habitacionais e perspectivas de sua recuperação; a 3ª reunião estudará a temática da regularização dos conjuntos habitacionais; e por fim a 4ª mesa tratará do Plano Diretor, dos espaços públicos habitacionais e das formas organizacionais dos conjuntos; que serão chamados a falar sobre esses problemas diversos técnicos e especialistas no assunto, lideranças de agremiações e organizações sociais, e pessoas envolvidas nos órgãos públicos, estaduais e municipais, com essa temática; que esta CE procurará dar subsídios ao Plano Diretor que se deseja para esta Cidade; que muitos dos conjuntos habitacionais construídos não contêm as necessárias infra-estruturas de esgoto, drenagem, iluminação pública, pavimentação, coleta de lixo, etc. bem como são desprovidos dos necessários equipamentos sociais, como sejam, creches, escolas, linhas de ônibus, postos de saúde, etc. ; os problemas de segurança, a falta de quadras desportivas e de centros de convívio também estão em pauta; que há dificuldades de acesso à documentação de posse dos imóveis, apesar de muitos estarem já em fase final de pagamento, devido a problemas burocráticos e legais.

Falou depois a primeira convidada do dia, a dra. **Maura Veras**, socióloga, vice-presidente da pós-graduação da PUC, assessora da Sempla e ex-diretora do planejamento de Abes-Sehab, na gestão Luíza Erundina. Referiu-se à sua experiência nos problemas aqui tratados, como funcionária que foi do Município; que São Paulo como cidade industrial se está a transformar em cidade de serviços e que terá de atender aos desafios da globalização em curso, de modo competitivo; que o capitalismo não consegue resolver os problemas dos trabalhadores, dos excluídos, mantendo o chamado exército de reserva; mas que com as novas tecnologias e avanços industriais, não serão necessários tantos operários e teremos então muita mão de obra sobrando; que muitas pessoas são assim jogadas na miséria, havendo também uma devastação ecológica muito grande; que a Cidade para ser competitiva mundialmente necessita de uma melhor infra-estrutura de comunicações (portos, estradas, aeroportos, telecomunicações, centros de convenções, hotéis, feiras, etc.), recursos humanos qualificados, centros de investigação, qualidade de vida dos seus habitantes, melhor oferta cultural de modo a poder atrair os investidores e o capital financeiro mundial; que aumenta a polarização social, isto é, como efeito do capitalismo internacional, se vê uma pequena elite contrapondo-se a uma grande massa de pobres; que no entanto em São Paulo há uma grande classe média,

diferentemente doutras metrópoles, mas que 50% da população da cidade vive precariamente e 19% em favelas; que os financiamentos do BNH serviram mais para dar casa para a classe média do que para os mais pobres; que temos de regularizar a situação atual dos moradores em favelas e cortiços; que as políticas de moradia sempre privilegiaram os que podiam pagar em detrimento dos mais pobres; que o Estado define o zoneamento e o local dos investimentos conforme os desejos da burguesia; que se deve decidir se devemos tornar a Cidade competitiva investindo em infra-estrutura ou se devemos dirigir os investimentos para atender aos interesses da maioria; que os cidadãos devem ter direito a tudo o que a cidade produz e a permanecer onde eles estão; que o pobre é visto como aquele que não tem direitos e que devemos inverter essa lógica; que todo o cidadão tem direito ao território, principalmente quando nos referimos à localização dos conjuntos habitacionais.

Prelecionou em seguida o **Prof. Nabil**, arquiteto, docente da FAU-USP, de São Carlos e ex-dirigente da COHAB na gestão 89-92. Disse que o problema habitacional de São Paulo precisa ser enfrentado neste momento em que a Cidade necessita de ser reformulada e reestruturada; que a cidade cresceu rápido demais, sendo há 120 anos um vilarejo de 40.000 habitantes ; que levou assim quatro séculos para chegar em 1950 a 2,2 milhões e só 50 anos para chegar aos atuais 17 milhões; que a produção pública de habitação começou só nos anos 40 com as vilas operárias construídas pelos capitalistas para alugar aos trabalhadores; que depois a política habitacional tomou alento com o BNH, usando os depósitos dos trabalhadores, o FGTS, produziu cerca de 6,2 milhões de unidades residenciais; que os mais pobres tiveram de utilizar os conjuntos habitacionais, construídos longe do Centro e sem as condições urbanísticas necessárias; que deveriam ter sido considerados verdadeiras novas cidades e não só simplesmente habitações, depósitos de moradores; que não houve a necessária vinculação entre as políticas urbanas e as de habitação popular; que como responsável do executivo do PT, procurou incentivar os mutirões populares de construção e urbanizou favelas; que se caminha inevitavelmente para a verticalização das construções, pois os terrenos disponíveis escasseiam e são muito caros, além de termos de deixar espaços para as indispensáveis áreas verdes, que melhoram a qualidade de vida dos moradores; que por esse motivo teve por vezes de enfrentar os líderes dos movimentos pois eles queriam casas térreas e não apartamentos; que devido às más condições de habitação, o crime e o tráfico prosperam nos grandes conjuntos; que a violência e o desemprego são os dois principais problemas desta cidade; que é indispensável gerar empregos na periferia, para ocupar os milhares de desempregados e sub-empregados desses conjuntos; que os especuladores imobiliários desestruturam as antigas áreas para poderem vender as novas recém criadas, caso da Berrini; que na parte central da cidade existem entre 30 a 50 mil imóveis residenciais disponíveis para aluguel, e que se deveria viabilizar as condições de acesso a esses espaços às pessoas de menor renda; e que hoje, devido às mudanças estruturais sofridas por São Paulo, se deve repensar a política habitacional a ser seguida.

Depois a **Nobre Vereadora**, Presidente da mesa, relatou as dificuldades por que passa a Câmara Municipal nestes dias; que é necessário aproveitar as experiências dos mutirões e o que de positivo trouxeram para a cidade; que essas experiências terão contribuir para a discussão e passar para o Plano Diretor;

Seguidamente foi dada a palavra ao sr. **Raimundo Pascoal**, arquiteto, professor de urbanismo da Faculdade de Belas Artes. Relatou ele que é um profissional de projetos e que ocasionalmente ocupou cargos públicos; que o problema da habitação social é muito importante na cidade e que não pode ser visto somente como uma questão de interesse imobiliário; que as cidades surgiram em função da habitação, e que deveria ter um papel muito importante no Plano Diretor; que como diretor da COHAB, encontrou muita desordem e que tentou resolver os problemas de regularização dos terrenos onde estavam construídos os conjuntos; que se construíam conjuntos sem projeto aprovado na Prefeitura; que primeiro se faziam os prédios, depois as ruas, a infra-estrutura; que tentou fazer listas de espera para aquisição das moradias de modo diferenciado, com sub-filas por categorias e por prioridades; porque só os trouxas ficam 10 anos ou mais numa fila, que sempre se tenta algumas jogadas, como falar com um deputado ou com um vereador, para se passar à frente, que é uma atitude compreensível porque compelido; mas que as empreiteiras foram contra essas sub-filas, ameaçando com movimentos populares e invasões; porque ninguém, nem políticos, querem terminar com a demanda de moradias, todos prometem mas não cumprem; que não deveria haver fome no mundo e no Brasil, pois já há tecnologia para acabar com ela; que também há cura para a AIDS, só que é uma solução muito cara; que precisamos incorporar tecnologia e computadores nas casas para o povo, deixando de designá-las como casas populares; que em outros países não há código nem fiscal para aprovar projetos, tudo é feito em reuniões de vizinhos; que temos de criar novas maneiras de fazer as coisas, que o povo não precisa de arquiteto nem engenheiro para resolver o seu problema habitacional; fazem mutirão e está tudo resolvido.

Em seguida falou o exmo. **Vereador Eder Jofre**, afirmando que os conjuntos habitacionais deveriam ter todas as vantagens e os equipamentos sociais da cidade normal, incluindo muitas quadras e campos de esporte para uso da garotada, que assim ficaria longe dos vícios e dos crimes.

Logo após tomou a palavra o sr. **Altamir Fabechi**, arquiteto de planejamento do CDHU. Comunicou que há já pouco lugar para construir conjuntos habitacionais; que há uma contradição e descompasso entre as políticas das diversas legislaturas, faltando continuidade nos programas e planejamentos; que deveria haver maior entrosamento entre a Prefeitura e o Estado.

Depois falou a sra. **Zorilda Maria dos Santos**, liderança dos movimentos de moradia, que alertou para a falta de uma política consistente de construção de moradias para pessoas com rendimentos até 10 SM; que faltam opções de conjuntos em lugares menos distantes e mais perto do centro e de tudo; que as pessoas, morando aqui no centro, mesmo em cortiços, têm vantagem pois não

pagam condução e não perdem tempo em longas viagens de ônibus; que os imóveis populares são muito pequenos pois as pessoas têm famílias grandes, de 3 ou 4 filhos; que as prestações estão muito altas; que as áreas verdes e institucionais dos atuais conjuntos estão sendo ocupadas por pessoas; que alguns mutirões inacabados e já ocupados se estão transformando em favelões; que foi aprovada na Assembléia Legislativa uma lei importante que permite às organizações de luta pela moradia comprarem terrenos para construção.

Seguidamente o sr. **Nabil** respondeu a diversas perguntas, dizendo que sempre se fizeram os conjuntos habitacionais desvinculados da cidade e do bairro, verdadeiras ilhas alienadas do planejamento citadino; que não dá para se pensar São Paulo com um Plano Diretor que pense toda a cidade, mas teremos de ter planos regionais e planos locais para atender a diversidade da cidade.

A **Nobre Vereadora Ana Martins** referiu-se à importância do Estatuto da Cidade, documento em fase final de aprovação e votação no Congresso em Brasília; que é uma esperança para se humanizar a cidade e melhorar as condições de vida nela.

Falou depois o sr. **Nino**, que veio representar o presidente da COHAB. Disse que as prestações dos conjuntos são altas porque é um financiamento da CEF, que os juros são bancários e não é problema da COHAB, embora ela se empenhe na solução do problema; que estão sendo estudadas soluções para o caso; pois o FGTS remunera os depósitos a 3,12%, portanto eles deveriam repassar esses recursos à mesma taxa de 3,12%, sem considerar os custos operacionais; que recusou um empréstimo habitacional da CEF a 8% ao ano, pois isso iria dar muitos problemas para os envolvidos; que devido à suspensão das operações interligadas, o financiamento do Fundo Municipal da Habitação, da COHAB, ficou sem recursos; que realmente falta uma integração política entre Estado e Município; que a regularização dos conjuntos está sendo feita, mas que é muito complexa; que o estoque de terras municipais para construção é pequeno e está quase todo na Zona Leste; que os municípios deveriam ter no máximo um milhão de habitantes e não os dez atuais; que o atendimento específico de moradias para idosos está sendo estudado.

Disse depois a **Nobre Vereadora Ana Martins** que gostaria de registrar o desinteresse do atual Prefeito pelo processo de regularização e urbanização das favelas; que há uma ação da Prefeitura de Inconstitucionalidade contra a Lei nº 12.754, já promulgada.

Seguiu-se a intervenção do sr. **João Ferreira dos Santos**, Presidente da Associação de Moradores da Cidade Tiradentes, que disse que esse conjunto foi um desastre arquitetônico, entregue à população sem condições de habitabilidade, com problemas de drenagem pluvial muito graves.

A sra. **Maura Veras** retomou a palavra para responder que em 31 anos de produção de habitações populares, foram produzidas cerca de 150.000 unidades, o que é muito pouco para as necessidades; que deverá ser implementada maior

descentralização das decisões, para se chegar no planejamento integrado e global.

O sr. **Altamir**, da CDHU, respondendo a perguntas disse que estão tentando aprovar um projeto de lei que reserve para os idosos 5% das moradias entregues; que na região metropolitana ainda restam uns 15.000 m2 de terrenos para conjuntos;

que houve um grande empobrecimento da população, que muita gente teve de deixar os imóveis e ir para a favela.

O **Professor Raimundo** voltou a falar, respondendo que quando entrou na COHAB, havia uma situação de calamidade, pois se faziam os prédios primeiro e depois as ruas e calçadas; que não tem havido planejamento satisfatório e entrosamento entre os diversos órgãos públicos envolvidos nos projetos; que não dá para usar o crédito direto aos necessitados, pois os terrenos não estando legalizados, os bancos não emprestam sem a hipoteca do lote; que no Canadá se constrói em terrenos que não são propriedade do construtor; que quando ele sai, leva embora a casa com ele; que há muitas áreas ociosas em São Paulo, principalmente nas zonas industriais; que temos de encontrar uma solução para as pessoas que trabalham oito horas por dia e depois ainda têm de ir trabalhar no mutirão; que temos de dar direito às pessoas para terem a sua casa, ter dinheiro para comprar a sua casa e não ter de trabalhar no mutirão; que temos de encontrar outras soluções, pois a pessoa arranja financiamento, vira um proprietário privado, um pequeno burguês como os outros e não há transformação nenhuma na sua mentalidade.

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 31 de março de 2000

Of. CHAB. Nº 12/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"A qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais na cidade de São Paulo; perspectivas de uso e recuperação dos espaços públicos, e das áreas de uso coletivo condominiais"**, que será realizada no próximo dia 11/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

*[Assinatura]*  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dr. Nelson Peixoto Freire  
M. D. Presidente da CDHU  
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e  
Urbano do Estado de São Paulo

690200 80760 887 81

U H D C



|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 129 | do proc. |
| N.º           | 17  | de 99    |
| O funcionário | JMS |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 31 de março de 2000

Of. CHAB. N.º 13/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **“A qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais na cidade de São Paulo; perspectivas de uso e recuperação dos espaços públicos, e das áreas de uso coletivo condominiais”**, que será realizada no próximo dia 11/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dr. Paulo César Tagliavini  
M. D. Diretor - Presidente da COHAB  
Companhia Metropolitana de Habitação







**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Folha nº 130 do proc.  
Nº. 13 de 99  
O funcionário [assinatura]

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Set. 13

**COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A SITUAÇÃO CONJUNTURAL DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO, PARA ELABORAR UM DIAGNÓSTICO SÓCIO, URBANÍSTICO E AMBIENTAL DOS REFERIDOS CONJUNTOS, E SUA RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR.**

São Paulo, 03 de abril de 2000

MEMO. CHAB N ° 03/00

Ao DT. 10  
Senhora Diretora

Solicito a Vossa Senhoria que determine ao setor competente a gravação, em disquete, das transcrições das reuniões desta Comissão.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Recbi  
4/4/2000  
Jantane ad?  
DT. 10



|               |                    |          |
|---------------|--------------------|----------|
| Folha nº      | 131                | do proc. |
| Nº.           | 17                 | de 99    |
| O funcionário | <i>[Signature]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 3 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 15/00

Senhor Presidente,

Como é do conhecimento de Vossa Excelência, estamos presidindo uma Comissão Especial de estudos sobre a qualidade de vida nos Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo. No primeiro debate realizado no dia 28 de março, no qual estava presente o Senhor Nino Sérgio Bottini representando esta companhia, inúmeros moradores do conjunto habitacional Adventista abordaram, entre outras preocupações, o problema dos reajustes de seus apartamentos.

Assim sendo, e atendendo solicitações dos próprios moradores, solicitamos que esta presidência agende uma audiência com uma comissão de moradores do conjunto em questão a fim de que se façam esclarecimentos necessários acerca do tema.

Atenciosamente,

Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dr. Paulo César Tagliavini  
M. D. Diretor - Presidente da COHAB  
Companhia Metropolitana de Habitação





# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 132 de pros  
Nº. 17 do 95  
O funcionário DM

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 3 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 16/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **“A qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais na cidade de São Paulo; perspectivas de uso e recuperação dos espaços públicos, e das áreas de uso coletivo condominiais”**, que será realizada no próximo dia 11/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dr. Siegbert Zanattini  
Prof. Arquiteto FAUUSP  
Fax: 829-2557



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 133 de procs  
Nº. 17 de 99  
O funcionário VPS

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 3 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 17/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **“A qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais na cidade de São Paulo; perspectivas de uso e recuperação dos espaços públicos, e das áreas de uso coletivo condominiais”**, que será realizada no próximo dia 11/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Arquiteto Caio Bolcinhas  
Fax: 262-8365



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 134 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário *P. J. A.*  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 3 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 18/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **“A qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais na cidade de São Paulo; perspectivas de uso e recuperação dos espaços públicos, e das áreas de uso coletivo condominiais”**, que será realizada no próximo dia 11/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Arquiteto João Marcos de Almeida Lopes  
Coordenador Geral Usina/Prof. USP/PUCAMP  
Fax: 813-0994



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 135 do p.º  
Nº. 12 de 99  
O funcionário

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

São Paulo, 3 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 19/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **“A qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais na cidade de São Paulo; perspectivas de uso e recuperação dos espaços públicos, e das áreas de uso coletivo condominiais”**, que será realizada no próximo dia 11/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Luiz Maldonado  
Presidente da Consabesp  
Fax: 239-4947



# Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 136 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 3 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 20/00

Ilma. Senhora,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"A qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais na cidade de São Paulo; perspectivas de uso e recuperação dos espaços públicos, e das áreas de uso coletivo condominiais"**, que será realizada no próximo dia 11/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Antonia Aparecida Pereira  
Secretária da SEHAB  
Secretaria da habitação e Desenvolvimento Urbano  
Do município de São Paulo  
Fax: 239-0313





# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 137 do proc.  
Nº. 13 de 98  
O funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 06 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 04/00

Exmo. Sr. Vereador ADRIANO DIOGO

Convido Vossa Excelência , Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 11 de abril de 2000 , das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "A QUALIDADE DE VIDA NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO".

*[Assinatura]*  
recebido  
em  
6/4/00

Atenciosamente,

*[Assinatura]*  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão





# *Câmara Municipal de São Paulo*

|             |                     |          |
|-------------|---------------------|----------|
| Folha nº    | 138                 | do proc. |
| Nº          | 17                  | de 99    |
| Funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

## **COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO**

São Paulo, 06 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 05/00

Exmo. Sr. Vereador ANTONIO GOULART

Convido Vossa Excelência , Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 11 de abril de 2000 , das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "A QUALIDADE DE VIDA NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO".

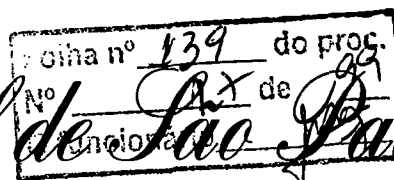
Atenciosamente,

Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

*Regie*  
*23682*  
*06/04/00*



# *Câmara Municipal de São Paulo*



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 06 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 06/00

Exmo. Sr. Vereador ÉDER JOFRE

Convido Vossa Excelência , Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 11 de abril de 2000 , das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "A QUALIDADE DE VIDA NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO".

Atenciosamente,

Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
Vereador EDER JOFRE  
Viaduto Jacareí, 100 - 3º andar sala 314-A  
01380-900 - São Paulo - SP

*Debera 06/04*



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 140 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário INAMAR  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

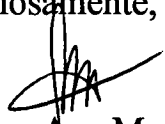
São Paulo, 06 de abril de 2000.

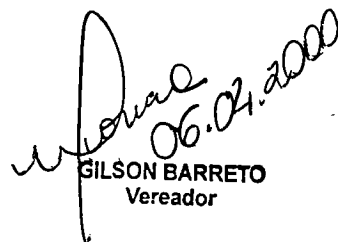
MEMO. CHAB Nº 07/00

Exmo. Sr. Vereador GILSON BARRETO

Convido Vossa Excelência , Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 11 de abril de 2000 , das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "A QUALIDADE DE VIDA NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO".

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

  
GILSON BARRETO  
Vereador



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 441 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário PMS

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

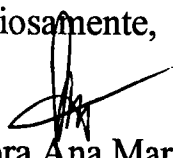
São Paulo, 06 de abril de 2000.

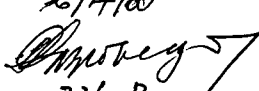
MEMO. CHAB Nº 08/00

Exmo. Sr. Vereador JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOSO

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 11 de abril de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: “A QUALIDADE DE VIDA NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO”.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

  
16/4/00  
  
23408



# *Câmara Municipal de São Paulo*

Folha nº 142 do proc.  
Nº. 17 do 99  
funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

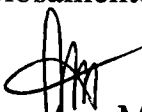
São Paulo, 06 de abril de 2000.

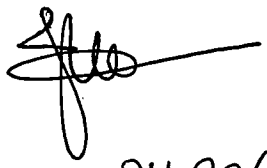
MEMO. CHAB Nº 09/00

Exmo. Sr. Vereador JOSÉ VIVIANE FERRAZ

Convido Vossa Excelência , Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 11 de abril de 2000 , das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "A QUALIDADE DE VIDA NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO".

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

  
24.206



# Câmara Municipal de

|             |              |          |
|-------------|--------------|----------|
| Folha nº    | 143          | do proc. |
| Nº.         | 12           | de 99    |
| Funcionário | [Assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 06 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 10/00

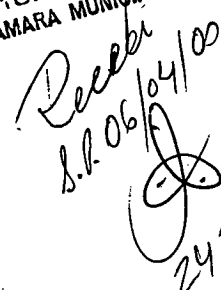
Exmo. Sr. Vereador LUIZ PASCHOAL

Convido Vossa Excelência , Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 11 de abril de 2000 , das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "A QUALIDADE DE VIDA NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO".

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

VEREADOR  
Luiz Paschoal  
18.ª SSP  
CÂMARA MUNICIPAL

  
S.R. 06/04/00  
24519



*Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

|             |     |          |
|-------------|-----|----------|
| Ordem n.º   | 199 | do proc. |
| Ep.         | 17  | de 99    |
| funcionário | AM  |          |

**COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A  
SITUAÇÃO CONJUNTURAL DOS CONJUNTOS  
HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO PARA  
ELABORAR DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANIÍSTICO E  
AMBIENTAL DOS REFERIDOS CONJUNTOS E SUA  
RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR**

MEMBROS: ANA MARTINS-PRESIDENTE  
GOULART  
JOSÉ VIVIANI FERRAZ  
LUIZ PASCHOAL  
ADRIANO DIOGO  
EDER JOFRE  
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO  
GILSON BARRETO

REUNIÃO DE INSTALAÇÃO REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL  
DE SÃO PAULO EM 11 DE ABRIL DE 2000.

SOLICITANTE: VEREADORA ANA MARTINS  
MEMO (Nº02/00)  
SECRETÁRIO: INAMAR ALVES DE SOUZA



|                |                   |                                                                      |
|----------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| ROD.:SIFOLHA:1 | TAQ.: Luiz Carlos | COMISSÃO: Comissão Especial de Estudos sobre Conjuntos Habitacionais |
| ORADOR:        | DATA: 11.04.00    | <b>SEM REVISÃO</b>                                                   |

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Bom dia a todos. Gostaríamos de dar início a esta nossa segunda sessão da Comissão de Estudos sobre a Qualidade de Vida nos Conjuntos Habitacionais e o Plano Diretor. Já tivemos uma primeira sessão onde analisamos a história da produção habitacional pública na cidade de São Paulo e a relação disso com o planejamento da Cidade.

Os objetivos dessa Comissão é que se faça uma avaliação e um diagnóstico inicial sobre esses conjuntos habitacionais, essas áreas coletivas e a relação disso com o desenvolvimento urbano. Queremos também, com a contribuição de especialistas, técnicos que têm sido solícitos aos nossos convites, elaborar documento que venha a contribuir para os encaminhamentos relativos ao Plano Diretor.

Temos na Câmara Municipal um Projeto de Lei do Executivo que está na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente que não tem nos animado para que apressemos a aprovação, uma vez que inúmeras questões relacionadas a habitação, transporte, enchentes e outros problemas urbanos significativos não têm o devido tratamento. Ele é uma carta de intenções, com diretrizes gerais que pouco contribuirá para a melhoria de vida na Cidade. Então, essas Comissões que temos realizado têm tido esse papel de possibilitar que problemas como o da habitação e os conjuntos habitacionais sejam também preocupações de um futuro Plano Diretor.

Gostaríamos de compor a Mesa, chamando nossos convidados para o debate de hoje que será sobre a Qualidade de Vida nos Conjuntos Habitacionais na Cidade de São Paulo. Então, gostaria que viesse fazer parte da Mesa o Prof. Arquiteto Zigbert Zanetini (?), Prof. Dr. da





Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |              |          |    |
|---------------|--------------|----------|----|
| Folha nº      | 146          | do proc. | 99 |
| O funcionário | [assinatura] |          |    |

|                |                   |                                                                      |         |                |             |
|----------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|---------|----------------|-------------|
| ROD.:S1FOLHA:2 | TAQ.: Luiz Carlos | COMISSÃO: Comissão Especial de Estudos sobre Conjuntos Habitacionais | ORADOR: | DATA: 11.04.00 | SEM REVISÃO |
|----------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|---------|----------------|-------------|

FAU-USP e que foi Presidente da Associação dos Moradores da Vila Olímpia, num movimento grande por conta da Operação Urbana Faria Lima.

Uma salva de palmas ao Professor.

- Manifestação de palmas no plenário.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Gostaria também de chamar o Arquiteto Caio Boucinhas, ex-Diretor Técnico da Cohab, para que venha também fazer parte da Mesa. (Palmas)

O Arquiteto João Marques de Almeida Lopes, Coordenador Geral da Usina e Professor da FAU-USP e Puccamp. (Palmas)

Gostaríamos também que viesse fazer parte da Mesa a Arquiteta Estela Ilenjam (?), Coordenadora do Núcleo de Avaliação e Qualidade da Superintendência de Projetos do CDHU. (Palmas)

E o Advogado Valdir Cabazalo (?), representando a Cohab. (Palmas)

Desde já agradeço a presença destes especialistas que também trazem a sua experiência na questão da urbanização e a melhoria das condições de vida.

Teremos a seguinte dinâmica: os três palestrantes terão de 20 a 25min cada um; os representantes da CDHU e Cohab, em torno de dez min e, em seguida, abriremos os debates.

Então, gostaria de iniciar com o Prof. Zanetini (?).

O SR. ZIGBERT ZANETINI (?) - Bom dia a todos. É um prazer estar nesta Casa, depois de alguns anos. Quero agradecer por este amável convite da nobre Vereadora Ana Martins, amiga de longa data, e por estar aqui com colegas como Caio Bonfim, o ex-aluno Gilmar (?) ... (S02)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 143 do proc. 99 |
| Oficial de Redação       |

ROD.: S02 FOLHA:1

TAQ.:MÁRCIA

SESSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ORADOR:,

DATA: 11-04

SEM REVISÃO

Eu fico me lembrando quando, mais ou menos, há 32 anos, eu estava preparando, estudando na FAU, um estudo que acabou revertendo e se transformando na minha tese de doutoramento, em 1972, que era a questão da habitação no sentido global, o problema habitacional do País, e nesse estudo que demorou uns 2 anos para montagem da tese, tive a oportunidade e a necessidade de passar por todas as tipologias habitacionais; eu queria entender como funcionava a questão no País. Fiz um estudo extenso que abrangia o problema do habitar em todas as faixas sociais. Lembro-me que fiz um levantamento de 30 ou 40 favelas, fotográfico, aerofotográfico, de helicóptero, documentação bem detalhada de como elas eram; entrei, conversei "n" vezes com moradores e registrei tudo isso. O mesmo fiz com cortiços, visitei boa parte em Campos Elísios, na Zona leste, na Vila Maria. Fiz uma documentação farta sobre a periferia paulistana; vários pontos dessa enorme periferia, sobre as casas precárias de periferia, um outro capítulo bastante importante. Depois passava pelos conjuntos habitacionais - conjunto de Itaquera, de Carapicuíba, que estavam na fase inicial.

Depois comecei a verificar outras tipologias, de classe média, classe média alta; classe média, os sobrados, sobradinhos "Ford, Chevrolet", tão comum, feitos na cidade de São Paulo e casas de vários tipos de bairro. Depois classe média alta - aí os vários tipos de habitações e prédios de apartamento de médio e alto padrão, e até a classe alta, que eram as mansões e apartamentos de alto luxo.

Isso para tentar entender a questão habitacional no seu contexto maior e ver como para cada extrato de renda como a coisa acontecia, onde se rebatia e onde estavam os aspectos causais disso.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |                     |          |
|-------------|---------------------|----------|
| Edição nº   | 148                 | de proc. |
| Nº          | 49                  |          |
| Funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

ROD.: S02 FOLHA:2

TAQ.:MÁRCIA

SESSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:,

DATA: 11-04

Secretário

**SEM REVISÃO**

Nessa época, a gente já levantava algumas questões que eram estruturais, que não eram conjunturais naquela época mas que já começavam a apontar problemas estruturais do País e que levavam efetivamente a se colocar a questão habitacional naqueles termos da época. E entre essas questões estruturais, algumas que chegávamos a questionar na época, por exemplo: a postura predatória da sociedade brasileira em relação à paisagem. Era uma questão não muito afeita só a determinados níveis de renda, mas era uma postura que a sociedade como um todo tinha adotado em todos os níveis, desde essa agressão que hoje deve reduzir a cobertura vegetal do País a 10% da sua área - portanto não era uma questão nem urbana nem específica da área habitacional -, mas era uma postura que estava impregnada da visão colonial ainda que herdamos, que era altamente predatória. Então, isso se passava em todas as áreas do País e se reproduzia nas diversas classes sociais com essa mesma postura. Então, os resultados ambientais que víamos e que permanecem até hoje, era de que devia-se tomar posse da paisagem, portanto não havia uma interação do homem com a paisagem, essa relação biunívoca vital, mas era a necessidade de tomar posse, seja no nível mais alto ou no mais baixo. E a paisagem refletia essa visão altamente destruidora, que resultava nesse processo todo.

Portanto, era para mim uma questão estrutural que não estava ligada à questão habitacional em si mas era de como se ocupam os espaços urbanos, como se implantam as cidades, como se destroem as florestas; enfim, é estrutural no País há 500 anos, eu diria.



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |              |          |    |
|---------------|--------------|----------|----|
| Folha nº      | 149          | do proc. | 99 |
| O funcionário | [assinatura] |          |    |

ROD.: S02 FOLHA:3  
ORADOR:;

TAQ.:MÁRCIA

SESSÃO: HAB

DATA: 11-04

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

Outra questão que vinha de um processo pouco menos longo mas extremamente forte, é que já se vislumbrava na época toda uma dependência econômica colonial, que fazia com que as nações todas, a nível de Estado ou mesmo da iniciativa privada, ficassem na esfera de uma dependência do mundo capitalista. Um país como o nosso, emergente, e de certo modo periférico nesse processo, profundamente dependente das decisões que estavam e estão quase sempre fora do País.

Portanto, os interesses externos aqui representados por vários prepostos se faziam presentes na ocupação do País em todos os níveis, e isso permanece até hoje. Com certa tristeza vejo, depois do período neoliberal, que entra em escala exponencial. Outro dia chamava-me a atenção - estava fazendo um trabalho de revitalização da área central de Campinas, que até entreguei a semana passada...



# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                              |     |          |
|------------------------------|-----|----------|
| Folha nº                     | 150 | de proc. |
| Nº                           |     |          |
| Pão Paulo 04                 |     |          |
| GRANDE DÁRIO                 |     |          |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |     |          |
| Secretário                   |     |          |

ROD.:S03 FOLHA:1

TAQ.:Marcelo

SESSÃO:Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ORADOR:;

DATA: 11.04.00

SEM REVISÃO

... da área central de Campinas, que até entreguei na semana passada, e eu fazia o levantamento das empresas que estavam nos arredores da região campineira, não tinha uma nacional, não solicitaram uma nacional. Então aquilo que já estava começando a ser violento na época do PT, a partir de 90 a coisa desandou. Então as decisões econômicas, essas decisões econômicas em certos momentos se confundem e se ajustam no sentido de também ela estar ligado ao poder político, aí nasceu todo movimento da Faria Lima, foi um momento da cidade onde a questão econômica e a política estavam juntas, quer dizer, o poder econômico e o poder político se confundiam, como se confundem até hoje. Portanto, as decisões antes de serem técnicas, antes de serem conceituais são basicamente desse grande jogo de negócios que é, no fundo, administrar o país nessa forma. Era uma questão que estava presente, continuou presente e hoje ganha escalas bastante grandes.

Outra questão que advinha dessa consequência da forma de se ocupar o país, é, de uma certa maneira, orientar o País é que se implantava para compensar essa postura dependente, de uma certa maneira, e se transformar, como se fosse um prêmio, uma loteria, se instituiu a partir de 64 a ideologia da casa própria. Essa questão também foi extremamente marcante no encaminhamento que se deu, aí sim mais especificamente na questão habitacional, que toda direção que se deu para a aquisição ou produção das habitações se fez dentro dessa ideologia, ou seja, se colocou de lado toda uma experiência extremamente interessante, que foi no caso de São Paulo, da evolução do morar por aluguel, experiência que são feitas na França até hoje, e se instalou definitivamente a questão da casa própria com a recompensa



# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                                 |     |          |
|---------------------------------|-----|----------|
| Folha nº                        | 151 | do proc. |
| S. Paulo                        |     |          |
| Instituto Alcega de Taquigrafia |     |          |
| Secretário                      |     |          |

ROD.:S03 FOLHA:2

TAQ.:Marcelo

SESSÃO:Habitação

Secretário

ORADOR:;

DATA: 11.04.00

SEM REVISÃO

e o aval necessário que tem as faixas sociais, principalmente da faixa média para baixo, como sendo a garantia do seu futuro e o aval necessário a essa mercadoria que hoje é a mais valiosa da cidade. Então colocava claramente que o valor de uso da habitação ficava sobrepujado pelo valor de troca, e o valor de troca que comanda, de uma certa maneira, todo processo habitacional no País, quer dizer, se tem muito mais importância essa mercadoria habitação do que o que ela representa em termos de uso e qualidade de vida. Portanto, ela é regida pelo mercado consumidor e aquilo que nos coloca hoje na cidade, e nos últimos livros do Milton Santos ele coloca isso com clareza, que na realidade não somos cidadãos, somos consumidores urbanos e, portanto, a habitação fica nesse quadro de consumo e de basta com isso.

Outra questão que também estava ligada a uma decisão aí já mais política a partir de 64, foi que o encaminhamento que se deu à indústria da construção civil, não é só a questão da habitação, mas toda construção civil, ela ficou profundamente ligada e atrelada a uma visão de uso de mão-de-obra intensiva, ou seja, se encaminhou todo processo construtivo brasileiro na direção de se resolver a obra para ocupar a mão-de-obra despreparada e barata. Isso levou, evidentemente, a um atraso de 25 a 30 anos no processo de construção civil brasileira. Essa é uma questão que vai passar por toda uma questão de não desenvolvimento da tecnologia brasileira e que levou, de certa maneira, a alguns desastres que a gente vê, que permeiam desde o nível do planejamento, da ocupação das áreas em termos de erosão, em termos de trato da paisagem como ela deveria ser, a questão tecnológica não



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 1521 do proc.  
Nº. 17 de 99  
Funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:S03 FOLHA:3

TAQ.:Marcelo

SESSÃO:Habitação

ORADOR:,

DATA: 11.04.00

SEM REVISÃO

está afeita só ao processo construtivo, mas a onde se implanta essa construção, como ela se ocupa de uma determina área, então erros que são bastante comuns, principalmente nos conjuntos habitacionais, mas não acho que fica só nos conjuntos habitacionais, é na forma de construir brasileira e que, de certa maneira, premiou a auto construção como sendo a saída para classe média baixa e baixa, na realidade é a ausência de tecnologia, para não falar das favelas, que é um acampamento com índices de saúde baixíssimos, com uma promiscuidade tremenda e com problemas seríssimos de todo tipo.

Então essas são questões que diria que são além da área habitacional e que, portanto, falar em habitação sem entender as questões políticas, econômicas, tecnológicas, ambientais e outras que poderia citar, é falar em detalhe, essas são as questões que regem o processo todo. A reconquista disso, citando novamente Milton Campos, que passa por uma visão de um outro padrão em relação à questão espacial urbana, por uma visão socializante da sociedade, no sentido mais amplo, portanto, não é, ou não será o modelo capitalista, principalmente no estágio que ele está nos países dependentes, como o Brasil, que se fará a construção de um mundo novo. Acredito que nesse contexto de mundo capitalista dependente, com a esfera e as dependência de caráter econômico e político que se ....



Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQ

|                       |
|-----------------------|
| Folha nº 153 do proc. |
| Nº 10                 |
| funcionário 10        |

ROD.:S-04 FOLHA:1

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 11.04.00

SEM REVISÃO

... e as dependências de caráter econômico e político que se fazem. E passa, por último, nessa postura também dependente de todo o processo administrativo brasileiro. E aí vai evidentemente chegar nas condições que são mais gritantes de uma administração brasileira ineficiente, inepta, incompetente e que, de uma certa maneira controla o País ainda. E vai acabando, vai sobrando pouco para nós e alguns técnicos estão aqui na Mesa que temos de atuar dentro desse contexto.

É extremamente difícil, seja no âmbito da universidade, onde milito até hoje, seja no âmbito das entidades públicas e privadas e autarquias, principalmente quando essas relações de trabalho estão ligadas a decisões políticas que independem do técnico, estão acima e além do técnico. Então, fica extremamente difícil se dar saltos qualitativos e avançar no sentido dessas questões, algumas das quais são possíveis de ser resolvidas *in loco*, na medida em que aparece o problema, e outras que a gente pode lutar como cidadão e tentar mudar esse quadro, o que não será fácil. Não estou cético hoje, mas sinto que é extremamente difícil mudar esse quadro que nos envolve.

Acho que em nada tira nossa responsabilidade; que os homens de bem do País devem continuar sendo de bem; têm de continuar lutando para haver uma sociedade equilibrada, mais igualitária e mais justa; têm de continuar lutando em defesa de seu patrimônio, tanto aquele instalado pelo homem como aquele que a natureza deu - e essa defesa do patrimônio se faz em todos os níveis, desde a preservação de nossa memória como também na reconquista dos nossos espaços, das nossas florestas, num programa extremamente bem feito de rearticulação de nossas paisagens. E para isso temos homens do nível de um Aziz Ab





Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |          |
|---------------|----------|
| Folha nº 154  | do proc. |
| 10            | 2 de 199 |
| O funcionário | 124      |
| IGRAFIA DT-10 |          |

ROD.:S-04 FOLHA:2

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 11.04.00

SEM REVISÃO

Saber, de um nível de cabeças pensantes na Geografia, na História, na Arquitetura, que são brilhantes.

Então, não vejo tanto que as questões estão afeitas à área técnico, no sentido mais amplo, mas sim na capacidade ou na impotência que temos em superar alguns entraves que estão além de nossa área.

Acho que, diferente de 70, se não mudaram as questões estruturais, algumas questões conjunturais mudaram. Hoje temos acumulada uma experiência de 30, 40 anos na questão, por exemplo, dos conjuntos habitacionais que nos levam hoje a refletir sobre os erros cometidos, sobre aspectos que foram esquecidos no fazer ou no articular essas soluções e que poderão ser incorporadas num novo estágio, com esse acervo técnico que está nas universidades, nos organismos públicos também -recursos humanos extremamente bons, em todos os níveis. Teríamos, juntamente com a população - e aí entra uma questão que me parece ser importante hoje, que é uma programação participativa da sociedade. Não vejo só a população, mas vejo o processo como um todo: a mídia, os meios todos de ligação e comunicação, as entidades públicas e a parte renovada da Câmara, quer dizer, a importância que se tem - e eu senti isso nesses 2,5 anos em que convivi com esta Casa, quase que sendo um Vereador aqui dentro -, e me parece o quanto é importante a gente saber que, nessa etapa política de eleição de nossos representantes na conquista desses espaços que farão uma administração de melhor nível, de melhor competência.

São questões que estão presentes. Não houve mudanças. A inércia do País é imensa em termos de alterar os quadros. E, na



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 155 do proc.  
O funcionário  
RAEIA DT 10

ROD.:S-04 FOLHA:3

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 11.04.00

SEM REVISÃO

questão habitacional ficam algumas ilações típicas da forma de se ocupar o espaço urbano.

Os conjuntos habitacionais, de uma certa maneira, pagam um preço alto pela forma como foram concebidos e como eles se implantaram na Cidade. Lembro-me de quando ia a Carapicuíba ou Itaquera, naquela época em que existiam os conjuntos habitacionais cercados por 10 km de mata à volta. Então, o que significava viver aquilo? Como dizia o Artigas, um professor muito conhecido nosso, na realidade a habitação começa na soleira da porta, daí para fora. Portanto, não adiantava resolver a questão da habitação só no aspecto dela em si, já que faltava tudo que era necessário a uma vida urbana digna: escolas, creches, centros de saúde, trabalho, que eram coisas fundamentais. Então, dentro desse quadro, uma ideologia que privilegiava a fixação do homem no imóvel e que lhe dava, em contrapartida, uma estabilidade de emprego. Então, colocava esse paradoxo difícil de ser superado: o homem brasileiro se fixa, em termos de moradia, em uma ideologia determinada e, em contrapartida, nesse processo não programado de crescimento do País, a ausência de emprego e, portanto, a instabilidade de emprego é que geram esses 8,5 a 9 milhões de viagens diárias.

Assim, fico só imaginando o que é a deseconomia diária de uma aglomeração como São Paulo onde ninguém mora no lugar que deveria. Então, vejam o que significaria rearranjar a Cidade de uma outra forma, de tal maneira que as pessoa ficassem perto de seus locais de estudo, perto dos seus hospitais, dos seus locais de trabalho; como



Inamar ... Sousa Júnior  
Secretário

*Câmara Municipal de*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|            |              |          |
|------------|--------------|----------|
| Folha nº   | 156          | do proc. |
| Nº         | São Paulo 99 |          |
| Assinatura | [assinatura] |          |

|           |         |                   |                                   |
|-----------|---------|-------------------|-----------------------------------|
| ROD.:S-04 | FOLHA:4 | TAQ.: Luiz Carlos | COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais |
| ORADOR:   |         | DATA: 11.04.00    | SEM REVISÃO                       |

poderia ser uma grande economia urbana se fizéssemos uma reorganização disso. Acredito que nosso transporte melhoraria demais.

Cheguei a fazer, numa determinada época ... (Luiz Carlos)



ROD.:S-05 FOLHA:1

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 11.04.00

**SEM REVISÃO**

Cheguei a fazer, numa determinada época, quando estava discutindo a questão da Faria Lima, uma espécie de mapeamento da cidade, das viagens, de origem e destino que se davam: é uma verdadeira teia de aranha. Ninguém mora onde deve. Isso sobrecarrega todo o sistema, seja de transporte, de uma circulação que, às vezes, é discutível até.

Então, são questões que acho que a moradia, discutir ela em si se a casa é melhor ou pior, se o edifício de apartamento está melhor resolvido, acho que há condições técnicas hoje de equacionar isso de uma forma extremamente boa, formas de construção que se fazem até hoje que são arcaicas, são superadas em todos os aspectos. Sempre se pensou - e nessa época fui contrário ao BNH - extremamente contrário - porque sempre se pensou que se resolveria a questão da habitação das faixas de renda baixa e média-baixa usando péssima tecnologia. Quando eu defendia - e continuo defendendo, e faço isso, não só defendo - que, para superar esse drama que são as construções malfeitas, mal concebidas, sem visão de escala, as necessidades de vários milhões de casas e habitações a serem feitas, terão de ter tecnologias compatíveis, de século XXI, isso não significa obra de ponta. significa colocar a tecnologia correta para o momento correto. Não há histórico.

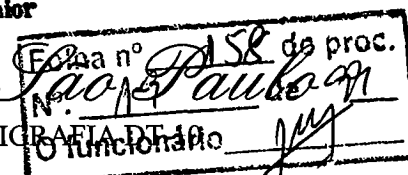
Então, parece-me que todas essas questões passam hoje por uma revisão de caráter conceitual, em todos os níveis. Acho que temos de encontrar mecanismos de repassar essa questão cultural no sentido global dela. acho que devemos repensar um país, temos de ter um projeto de país, um projeto de cidade, temos de ter elementos na mão



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

*Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA



ROD.:S-05 FOLHA:2

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 11.04.00

**SEM REVISÃO**

que nos encaminhem, nos dêem diretrizes corretas de andamento nesse processo todo, para que cada um possa efficientizar, possa, individualmente, dar o melhor de si, e colocar sua competência no mais alto nível, que é o que se espera. Fora isso, ficamos nos degladiando com um monte de aspectos que não tem nada a ver com as questões, mas que são entraves fatais para o desenvolvimento do país como um todo.

Quanto à questão habitacional em si, acho que algumas experiências que podem ser feitas em relação à questão da forma de produção das habitações, da forma de gestão das habitações, da forma de participação do Estado, que deverá continuar e, cada vez mais, participar desse processo, que não será a iniciativa privada, dentro desse contexto, que vai resolver as nossas soluções, principalmente das maiorias.

Parece-me, então, que o reenquadrar de todo esse contexto passa por uma revisão cultural onde o Plano Diretor, que por acaso está em discussão, e é discutível em todos os aspectos aqui nesta Casa, passa também por outros pressupostos, por outras premissas conceituais que não estão lá contidas. Normalmente os Planos Diretores últimos têm resolvido ou têm se colocado muito na questão econômica da cidade, como se ela fosse uma resultante econômica da vida urbana. E aí ela se empobrece e quase sempre fica em questões desse caráter. Enquanto isso não atingir um novo estágio cultural, ficaremos fazendo os remendos conhecidos.

Era isso o que tinha a dizer.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Prof. Zenetini.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Protocolo 159 do proc.  
Nº. 11 de 91  
O funcionário *Imamar*

ROD.:S-05 FOLHA:3

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 11.04.00

Imamar Alves de Sousa Júnior  
SEM REVISÃO

Gostaria de passar a palavra agora ao nosso convidado arquiteto Caio Boucinhas.

O SR. CAIO BOUCINHAS - Em primeiro lugar, quero agradecer o convite da Vereadora Ana Martins e de sua Assessoria.

Vou aproveitar a fala do Prof. Zanetini para fazer as minhas reflexões, baseadas na minha experiência, da vivência que tive sobre a vida dos conjuntos habitacionais. Trabalhei em uma empreiteira por seis anos, como arquiteto de obra, e era responsável pela obra de conjuntos habitacionais. Fiz muitas unidades no Conjunto Teotônio Vilela, em Sapopemba; fiz conjuntos do CDH; fiz Barreira Grande, também na zona Leste. Já naquele momento, ficava impressionado com o desrespeito ao lugar, à paisagem. Então, essa postura predatória da sociedade brasileira que o Zanetini falou era muito visível. E ela, que vem do período colonial, se repete, continua se repetindo.

A minha experiência na Cohab-SP se deu no início da gestão do PT, e o que a gente encontrou nos conjuntos habitacionais em andamento era muito traumatizante: na Cidade Tiradentes existiam 18 mil unidades em andamento, e uma situação de uma paisagem lunar. Não era a paisagem das cabeceiras do Aricanduva, com matas, etc. Era uma terraplenagem que tinha feito cortes de 20m e aterros de 20m. Cada metro quadrado para os platôs dos prédios tinha envolvido um movimento de terra de  $10\text{m}^3/\text{m}^2$ . A erosão fazia crateras enormes e os conjuntos existentes tinham uma situação terrível. Vocês se lembram do Barro Branco, as casa executadas, os embriões existentes eram devorados pelas erosões.

Bem, então, o projeto ..... (IDELCI)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                       |
|-----------------------|
| Folha nº 160 do proc. |
| de 11 de 99           |
| O funcionário         |
| ELA DT 10             |

Ignacio Alves de Sousa Júnior

|          |         |              |               |             |
|----------|---------|--------------|---------------|-------------|
| ROD.:S-6 | FOLHA:1 | TAQ.: Idelci | COMISSÃO: HAB | Secretário  |
| ORADOR:  |         | DATA: 11.04  |               | SEM REVISÃO |

Então, o projeto, a proposta era muito inadequada. A edificação eram aqueles prédios que eram um carimbo que se repetia nas zonas Leste, Norte e Sul, ou seja, no Jardim Antártica, no Adventista, na Raposo Tavares.

A qualidade técnica da edificação também deixava muito a desejar. Por exemplo, a alvenaria armada, o sistema construtivo, que poderia ser muito adequado, era usado fora das normas técnicas brasileiros. Isso foi suspenso e demandou muita discussão com empreiteiras, envolvimento do IPT, até a gente conseguir chegar num mínimo aceitável. O pré-moldado desenvolvido por essas empreiteiras também deixava muito a desejar e também houve o embate, a briga entre os técnicos da COHAB e as empreiteiras.

Uma outra questão é que os conjuntos parecia que não estavam olhando a Cidade do entorno. E as 18.000 unidades da Cidade Tiradentes só previam os 18.000 apartamentos; não previam educação, transporte, lazer, cultura, saúde e tudo o mais; porque ao pensar em habitação você pensa não só na unidade mas tudo que é preciso para o convívio urbano.

Em relação à paisagem, que o Zanetini (?) falou bastante; em relação a infra-estrutura, por exemplo, desses conjuntos, voltando a Cidade Tiradentes. A gente ia ter 18.000 unidades, 18.000 famílias jogando seus esgotos na cabeceira do Aricanduva. A gente ia ter um impacto. Imaginem o impacto disso dali para baixo.

Procuramos a Secretaria do Planejamento para ver o que estava pensado em relação à educação. Não tinha nada pensado porque a Secretaria do Planejamento não planeja isso. A Secretaria de Educação



*Câmara Municipal de*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQU

Folha nº 161 do proc.  
São Paulo 99  
GRAFIADIN 10:00

ROD.:S-6

FOLHA:2

TAO.: Idelci

COMISSÃO: HAB

**Inamar Alves de Sousa Júnior**

**Secretário**

ORADOR:

DATA: 11.04

**SEM REVISÃO**

desconhecia que eles iam ter mais 18.000 famílias naquela área, com crianças em idade escolar. Para a gente conseguir escola foi preciso mobilizar a população de lá.. Mobilizar no sentido de que os moradores dos conjuntos existentes, ao saberem do impacto de 18.000 família, ao tomarem consciência disso, eles se posicionaram com muita firmeza no sentido de que não deixariam nenhuma família se mudar para lá se não houvesse mais escola e transporte adequado para receber aquele impacto, aquela nova demanda.

A organização dos moradores foi fundamental para a Caixa Econômica Federal liberar recursos para a construção de nove novas escolas; foi fundamental para a Caixa Econômica liberar recursos para melhorar o projeto de drenagem que era insuficiente.

A questão da mudança dessas famílias. Os conjuntos tinham aquela, a monotonia do projeto carimbo. E a gente levar famílias para lá, como que se pode construir alguma coisa que comece a criar uma identidade, a criar a sensação de pertencer àquele lugar. Acho que aquele projeto era muito difícil, não ajudava em nada o trabalho das assistentes sociais, do sociólogo, do antropólogo, que se envolvessem na construção da identidade, na construção de um espaço onde se pudesse exercer a cidadania plena. Algumas coisas foram tentadas. A discussão, as visitas, a organização de condomínios foram tentativas que facilitaram, que melhoraram essa inserção.

Na pesquisa que fizemos a gente verificou a incapacidade de muitos moradores dos conjuntos de fazerem algum trabalho coletivo. Por exemplo, em Itaquera a gente tinha condomínios que estavam com jardim, com reformas, com uma organização muito interessante e adequada. Em





# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT 10

|               |             |          |
|---------------|-------------|----------|
| Folha nº      | 162         | do proc. |
| 1º            | ADP         | de       |
| O funcionário | J. A. J. A. |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior

|          |         |              |               |            |
|----------|---------|--------------|---------------|------------|
| ROD.:S-6 | FOLHA:3 | TAQ.: Idelci | COMISSÃO: HAB | Secretário |
| ORADOR:  |         | DATA: 11.04  | SEM REVISÃO   |            |

outros conjuntos a gente via prédios em que o apartamento do 3º andar tinha feito a pintura externa, o resto do prédio se deteriorando. ou seja, naquele condomínio foi impossível iniciar um trabalho coletivo para melhorar as condições daquele conjunto.

A questão do esgoto na Cidade Tiradentes. Quando a gente procurou a Sabesp para saber quais as soluções a adotar para não piorar as condições do Aricanduva, como preservar as cabeceiras, integrá-la na paisagem como área de convívio e desfrute da população moradora. A Sabesp não tinha nenhuma solução que fosse adequada e possível de ser implantada. E exigia que a COHAB fizesse alguma forma de tratamento. E não havia esta previsão.

Na pesquisa que a gente continuou fazendo na história da COHAB, temos que ela fez, em dois conjuntos Prestes Maia, em Carapicuíba, estações de tratamento exemplares, mas não estavam sendo operadas de forma adequada; de modo que o esgoto continuava indo para os córregos quase que *in natura*.

Diante desta situação...



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 163 do proc.  
nº 99  
O Funcionário

ROD.: S-7 FOLHA:1

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11.04

**SEM REVISÃO**

Diante desta situação nós fomos completar a pesquisa e ver o que significava o custo de uma unidade habitacional em Cidade Tiradentes sem comércio, sem áreas de convivência, com o mínimo de asfalto, de infra-estrutura. Aquele projeto que demandava aquele tipo de terraplenagem, aquele tipo de drenagem, era caríssimo para o Poder Público. O preço que saía uma unidade habitacional na Cidade Tiradentes equivalia ao preço por metro quadrado de uma unidade habitacional em Perdizes, com a PUC, o SESC Pompéia, Parque da Água Branca, Estação Barra Funda etc. É uma situação escandalosa para essa concepção de conjunto habitacional na periferia de São Paulo quando a gente tem quase 600.000 unidades desocupadas no Centro de São Paulo.

A gente também procurava minimizar essa situação conversando com a população, procurando mostrar que eles podiam morar numa área muito devastada e inóspita ou morar no meio de um parque, porque as áreas livres estavam lá. Mas essa cultura vinda do período colonial, de que o Zanetini falou, da postura predatória em relação à paisagem, permanece, agravada pela situação das questões de segurança. Muito da argumentação dos moradores era de que árvore esconde bandido.

Isso foi me dando uma visão que tenho observado a partir de então, que sem a participação dos moradores, não há saída. Como acho, e concordo com o Zanetini, sem um processo participativa não há saída para essa situação de um estado corrupto, incompetente e inoperante. Vou citar o Milton Santos, também. Acredito que a saída não está só nas nossas cabeças. Acho que a saída só é possível a partir do ensinamento que a população nos dá.



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Fls. nº 164 do proc.  
1999  
Assinatura

ROD.: S-7 FOLHA:2

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

ORADOR:

DATA: 11.04

Ontem fui visitar a Cidade Tiradentes, por causa deste seminário. Fazia tempo que eu não ia lá. Fui de metrô, peguei um ônibus na Estação Itaquera, fiz uma viagem terrível, muito demorada, um ônibus de péssima qualidade. As ruas da Cidade são muito feias, muito sujas. Como existe a demanda o comércio, obviamente, se instala de qualquer forma. O local de encontro das pessoas, enquanto não tem *shopping center*, é em frente ao Barateiro. Anteontem houve um passeio ciclístico e o ponto de encontro foi em frente ao Barateiro, porque não há outro ponto de referência para as pessoas se encontrarem.

O Milton Santos fala que as saídas temos que aprendê-las do lado dos excluídos. E acredito nisso. Acho que o Malan teria muito que aprender. Quando ele diz que o salário mínimo está sobrando, que dá para comprar a cesta básica e ainda sobre, obviamente ele jamais viveria com um ou 10 salário mínimo. E a população dá mostras de sobrevivência e até de conseguir ser feliz numa situação dessas. É como eu pegar gente no ônibus conversando, rindo, dando informações. Como eles conseguem ser felizes num espaço tão monótono, tão agressivo, tão sem qualquer acolhimento?

Acho que temos tecnologia para resolver o problema habitacional. Acredito que qualquer morador da periferia de São Paulo, de favela, se tiver um lote com infra-estrutura, com ônibus próximo à sua rua, é capaz de construir sua unidade habitacional. Acredito firmemente que temos como contribuir com essa reflexão que está saindo desta Mesa. Mas temos muito que escutar o nosso cliente, porque as soluções permanentes, definitivas, passam por um processo de gestão participativa. A sustentabilidade dos nossos projetos, a qualidade dos



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |     |          |
|--------------|-----|----------|
| Folha nº     | 165 | do proc. |
| Nº           | 17  | de 99    |
| O Secretário |     |          |
| FIA DT 10    |     |          |

ROD.: S-7 FOLHA:3

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Junior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

ORADOR:

DATA: 11.04

nossos projetos, passa pela participação dos moradores, dessa clientela nossa. Paro por aqui.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Caio Boucinhas.

Gostaria de anunciar que estão participando conosco o Luiz Leopoldino dos Santos, presidente da Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional Rio das Pedras II; o Aparreão (?) José de Carvalho, presidente do Núcleo de Moradores do Jardim Icaraí, na zona Sul; Maria Isabel Carvalho, presidente da Associação dos Mutirantes do Projeteo Habitacional da Vila Mara I; Nazely Cabral, assessora do Vereador Goulart, que é membro desta Comissão; Rossela Rosseto, assessora do Vereador José Eduardo Martins Cardozo, também membro desta Comissão;

Maria Teresa Oliveira, da Prefeitura Municipal de São Paulo,  
da SEMPLA



*Joamar Alver de Sousa Júnior*  
*Secretário*  
**Câmara Municipal de São Paulo**

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                 |
|-----------------|
| Proc. n° 166/99 |
| N.º 11          |
| 10 Funcionário  |

|           |            |             |                    |
|-----------|------------|-------------|--------------------|
| ROD.: S08 | FOLHA:1    | TAQ.:beth   | COMISSÃO:habitação |
| ORADOR:   | DATA:11-04 | SEM REVISÃO |                    |

...desta comissão Maria Tereza Oliveira, da Prefeitura Município de São Paulo, de SEMPLA, Iara Regina Guerra, de SEHAB, procuradora e assessora jurídica; Dirce Bertrandi Freitas, analista de planejamento da EMPLASA, João Augusto da Fonseca, arquiteto da Usina; Agnaldo Valadão, da União dos Moradores da Vila 1º de Outubro em Guaianases; Roseli da Cruz, da Pastoral da Moradia; Vanessa Guaiego, da ONG Urbanistas. Se alguém não foi anunciado tem uma pessoa na recepção que poderá anotar a sua presença.

Gostaria de passar a palavra ao nosso palestrante o Arquiteto João Marcos de Almeida Lopes, Coordenador Geral da Usina e professor da FAU-USP.

~~O SR. JOÃO MARCOS DE ALMEIDA LOPES~~ -- Apenas uma correção, Ana, sou professor da Escola de Engenharia de São Carlos, que é da Universidade de São Paulo. Sou colega mais distante do prof. Zanetini, aqui. Uns 230 quilômetros.

Minha formação de arquiteto já passou pelos bancos onde o professor Zanetini lecionava. Isso já faz bastante tempo e, enfim, existe uma correlação nessa história toda. Em um esforço de memória me lembro das aulas que tínhamos com o prof. Zanetini, com a prof. Ermínia, com o prof. Rodrigues, já falecido, onde se discutia muito esse tipo de intervenção, da produção habitacional, o que era isso, qualidade, se discutia muito isso, pelo menos nós, naquela situação de espaço e tempo e desde então temos perseguido, como profissionais, uma série de situações que se nos apresentaram ao longo do processo como possíveis, de se estar realizando uma arquitetura e um urbanismo de qualidade no aspecto da produção da moradia, da construção do lugar



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.: S08

FOLHA:2

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

ORADOR:

DATA:11-04

**SEM REVISÃO**

do morar. Enfim, entramos nessa vida aqui e não saímos mais. Por conta da atividade passamos uma época na faculdade de Belas Artes, há bastante tempo, em 83, 84, em torno dessa época. Havia lá um laboratório de habitação, o Recanto da Alegria na zona Sul de São Paulo, perseguindo a questão, vendo qual seria o procedimento adequado, o procedimento metodológico, tecnológico, de gestão que seria adequado para a produção de qualidade desse lugar do morar. Saindo dali fomos parar na Unicamp, Universidade de Campinas também num laboratório de habitação e alguns companheiros até conhecem a experiência do pessoal da Unicamp da qual acabei por participar, na produção dos painéis cerâmicos pré-fabricados e que trazia alguns aspectos de qualidade para as situações que estavam colocadas lá. Aí sai, aquela história toda e em 90 começamos a trabalhar com uma ONG, com uma entidade que prestaria serviços de assessoria técnica, de projetos e acompanhamentos de obras mas em uma perspectiva ainda assim; buscando, e vinculada à questão da qualidade a questão do aprimoramento da qualidade. Um dos primeiros objetivos que relatamos em nosso estatuto, é o do aprimoramento da qualidade, do ambiente habitado. Nesse percurso todo há uma série de colocações aqui que não vou repetir, do professor Zanetini, do Caio que eu acho que são fundamentais como estratégia e como possibilidade que realmente estão colocadas aqui para nós, como técnicos. Tem uma frase do Carlos Nelson, não vou lembrar exatamente do jeito, mas se não é desse jeito fica bom desse jeito também e tudo bem. Ele falava o seguinte: Carlos Nelson, um arquiteto urbanista, eles chamavam de antropoteto porque era arquiteto e antropólogo ao mesmo tempo. "As mulheres tecem, as



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 168 do proc. 99  
Funcionário *[assinatura]*

ROD.: S08

FOLHA:3

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA:11-04

SEM REVISÃO

crianças crescem e as cidades se constróem." Na perspectiva de que muitas vezes toda essa volúpia - é quase isso - planejadora, essa coisa de a gente estar a todo momento buscando essa perspectiva do Deus todo poderoso que atrás de uma mesa, de um gabinete de arquiteto, de urbanista se vai conseguir a trajetória e todos os elementos que estão compostos aí para o ordenamento territorial, a forma como a cidade se constrói. Um pouco a brincadeira do Carlos Nelson se falar: a vida continua e as cidades estão se fazendo e aí? O que estamos conseguindo fazer efetivamente? Gostaria de colocar isso como questão e depois concluir um depoimento que nos bateu a porta, agora no final de semana, no domingo, mas antes de colocar gostaria de mostrar algumas coisas para vocês. Com as transparências a gente consegue colocar algumas situações que a gente foi verificando. Durante os dez anos que a usina existe, nos dez anos de trabalho nosso, algumas características dizem respeito ao aparato tecnológico, e a expressão não é minha, é de um filósofo chamado Marcuse, esse aparato tecnológico que todos nos fazemos agenciar por ele e os fazemos agenciar, na expectativa de ter um maior controle e domínio dessas situações. Esse aparato logicamente envolve...



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |             |
|--------------|-------------|
| Folha nº 169 | do proc. 05 |
| Assessor     | 1/1         |

|          |         |             |                    |                                            |
|----------|---------|-------------|--------------------|--------------------------------------------|
| ROD.:S09 | FOLHA:1 | TAQ.: beth  | COMISSÃO:habitação | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:  |         | DATA: 11-04 |                    | SEM REVISÃO                                |

...um maior controle e domínio dessas situações todas. Esse aparato tecnológico envolve todos os segmentos da produção habitacional, desde a questão tecnológica, a questão de implantação, todos os preceitos próprios de adequação daquele empreendimento ao território, ao relevo, às condições naturais, enfim, passando pelos equipamentos necessários para se produzir, por exemplo, uma terraplenagem de ótima qualidade, atingir as resistências quase naturais daquele solo que está sendo compactado, enfim, todas aquelas coisas, um monte de procedimentos que são tidos como os ideais, adequados, etc. Em função disso teríamos, só para levantar algumas questões.

São alguns exemplos...

A SRA ANA MARTINS (PC do B) - O assessor pode ajudar, se precisar.

O SR. JOÃO MARCOS DE ALMEIDA LOPES - Aqui é um trabalho que desenvolvemos em uma favela - são só exemplos específicos e rápidos para introduzir a questão que desejo colocar. Isso é uma favela, uma área bastante densa. Já havia sido feito alguns trabalhos de urbanização nessa área. A gente percebe que existe um parcelamento minimamente desenhado. Era uma área de grande densidade e de muitos problemas. Essa área está vazia e parece para a gente a pergunta: por que está vazia? Porque era o esgoto. Tudo ia para esse lugar. Era uma área de difícil ocupação até para uma favela, para vocês terem uma idéia. Um lugar de muita precariedade. Existiam outras situações em que acabávamos levando em consideração, no levantamento, quando procedemos os levantamentos tanto físicos quanto sócio-econômicos, as





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|          |             |          |
|----------|-------------|----------|
| Folha nº | 120         | do proc. |
| de       | 23          | de 1999  |
| do       | funcionário |          |

ROD.:S09 FOLHA:2

TAQ.: beth

COMISSÃO:habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ORADOR:

DATA: 11-04

SEM REVISÃO

informações que estariam nos orientando para o trabalho de urbanização dessa favela, surgiram algumas questões - obviamente que é a situação de precariedade mais explícita. Quando propusemos a intervenção havia algumas situações como essa aqui, por exemplo. A gente dizia: existe uma possibilidade. Por que vocês não abriram essa rua e chegaram essa rua até por aqui em vez de passar por essa ruazinha estreita? Interessante algumas situações como exatamente esse beco aqui. Ele era configurado por uma ocupação de uma família. Era o tio, o pai, o avô, o vizinho, parentes todos que acabavam criando essa situação, aquele espaço e montavam a viela. É óbvio que se a gente rompesse essa estrutura para poder viabilizar o acesso mais largo estaríamos precarizando uma condição que estava lá de início como possibilidade de organização de coesão daquele grupo em torno da situação. Muitas vezes a gente vai por um caminho e não percebe que estamos meio que patrocinando a desestruturação das possibilidades únicas que aquele povo encontra de ser feliz, como dizia o Caio. Não é nada, não é nada, é a cerveja no fim de semana, é o dominó, é o vizinho, é a segurança de deixar a criança ali no beco, uma série de situações que estão colocadas como uma garantia de qualidade dentro do espaço. Não fomos nós que desenhamos isso. Já havia sido desenhado por uma relação de parentesco que antecedia o processo todo de urbanização e de intervenção nossa. Nessas condições lançamos mão, procuramos garantir a não precarização do espaço não medida em que ele se constituía na possibilidade de organização dessa situação de convívio. O que a gente conseguiu foi tecnicamente, lançando mão do aparato tecnológico resolver um problema para liberar essa área para uma ocupação. É



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha 128 do proc.  
Nº 43  
O funcionário *[assinatura]*

|          |         |            |                    |                                            |
|----------|---------|------------|--------------------|--------------------------------------------|
| ROD.:S09 | FOLHA:3 | TAQ.: beth | COMISSÃO:habitação | Inamar Alves de Sousa Junior<br>Secretário |
| ORADOR:  |         |            | DATA: 11-04        | SEM REVISÃO                                |

justamente essa área que acaba servindo à implantação de um pequeno centro comunitário, com uma quadra, com uma...



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |              |          |
|-------------|--------------|----------|
| Folha nº    | 172          | do proc. |
| Nº          | 17           | de       |
| funcionário | [assinatura] |          |

**Enemar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

ROD.:S10 FOLHA:1

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

...com uma quadra, com uma arquibancadazinha, com um prédio mesmo com vestiário, barzinho, e uma pracinha na parte de cima, buscando uma nova organização, uma nova ordem para essa situação toda mas na perspectiva e na discussão que estava sendo realizada com o pessoal da própria favela. Apesar de ser um trabalho contratado pelo serviço público aquela questão que o caio coloca, que o Zanetini também falou, a forma de interação com a população e a forma como podemos estar conduzindo o trabalho na verdade isso também alimenta o processo na perspectiva de constituição de uma qualidade. O projeto está em andamento. Ainda não temos a fotografia dele. Há uma grande dificuldade lá.

~~Outra situação também em Diadema, no núcleo habitacional~~  
Macaúba. Esse núcleo foi objeto de uma intervenção, na gestão passada e a história é que tinha um grupo de moradores que precisavam ser realocados para poder liberar espaço para uma urbanização, para calçamento, enfim, para toda a parte de infra-estrutura, pavimentação. Nessa situação havia aqui alguns lotes que tinham sido reservados justamente por esse processo de relocação. Depois tem uma foto e dá para ver um pouco a estrutura que está colocada. Tem uma coisa que é interessante que é a participação. Normalmente, o que a gente acaba encontrando em uma situação de favela é a dificuldade de mobilização muito grande das famílias em torno do processo mutirão, no processo de trabalho e do serviço todo. Havia, guardadas as devidas proporções, perto de outras situações que conhecemos, uma capacidade de mobilização muito grande da população em torno dessas questões todas. Obviamente o pessoal que iria mudar para uma casa nova, claro que



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                                    |
|------------------------------------|
| Folha nº 173 de proc. nº 137 de 99 |
| DATA: 11-04                        |

ROD.:S10 FOLHA:2

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

Assinar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

ORADOR:

DATA: 11-04

investia tempo nessa história. Isso muda a cara. Está claro. Se tem uma rua com água e esgoto, com água de chuva, para onde ir, uma série de coisas, as unidades habitacionais, como havia uma parcela muito pequena de recursos investidos para isso era necessária a adoção, novamente aqui, de recursos técnicos, de projeto, que viabilizassem minimamente. Um farelo de recurso. Não vou lembrar o valor mas era um nada de dinheiro para dar um mínimo de estrutura para o sujeito colocar a casa dele dentro disso. O que a gente acabou trabalhando era um sistema com blocos de concreto formando pilaretes, os pilaretes formavam pequenos pórticos e os pórticos sustentavam lajes. É nada. Percebem? Era o feijão com o arroz. Era o quê? Muro de arrimo, a patamarização, as fundações, e a superestrutura com uma laje batida. E tudo isso feito em mutirão. E as famílias entraram e acabaram se apropriando do restante, construindo o restante das casas.

O que queria levantar sobre a situação, outro dia estivemos lá, eu e o João Augusto, da Usina, estivemos lá porque tinha surgido uma rachadura. "Tem uma trinca aqui!" Bom, mas nós não fizemos parede. Só se trincou alguma coisa da estrutura. Precisamos ir lá para ver. Fomos lá e verificamos o que tinha acontecido. Só para vocês terem uma idéia. O terreno era de quanto, João? O lote tinha 3 metros por 12 e no fundo do lote ficava a dois metros para ventilação, iluminação, aquelas coisas no limite. "Gente, precisa deixar, a casa precisa respirar, essa coisa toda." Ao longo do processo as famílias entenderam. Pois justamente a casa onde havia surgido a rachadura, já estava no terceiro pavimento, a famosa laje lá em cima como uma cobertura de alumínio, de metal, de chapa, para fazer a lavanderia e



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 174 do proc.  
17 de 99  
Funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:S10 FOLHA:3

TAQ.:beth

COMISSÃO:habitação

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

essa área do fundo tinha sido totalmente ocupada e fazia um pé direito duplo. É óbvio que essa parte do fundo, que não tinha sido tratada com a mesma fundação disso que vocês estão vendo aqui, se deslocou. Na hora que desloca cria a fissura. E aí fica todo mundo apavorado. Agora, vai dizer: está vendo, não falamos, não dissemos? Vai adiantar alguma coisa? Apesar de todo o nosso trabalho, do nosso empenho na constituição da qualidade ainda assim, vai e aí?

Na seqüência, em termos de possibilidades, por exemplo de dar uma solução para implantação em terrenos extremamente acidentados. As pessoas que aqui conhecem Belo Horizonte sabem que é uma pirambeiraiada. Então, os belos horizontes de lá são fáceis de ver porque é só subir na primeira montanha que tem do lado da cidade e consegue enxergar longe. Numa situação específica em Belo Horizonte em projeto que desenvolvemos para a prefeitura em 95 ou 96, havia um problema, uma limitação que era justamente dado por essa topografia muito complicada. É óbvio que isso acaba passando por uma situação do micro, do pedacinho. Esse aparato tecnológico vai se constituir necessariamente de todas as suas partes, inclusive dessa parte indivisível da história. O bloco, ou a própria estrutura, o elemento que compõe a forma que a vai estar dando no final da história.

A opção, a necessidade... (morgado)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 125 do proc.  
Nº. 99 de 99  
Data 11-04-10  
Assinatura

ROD.: S11 FOLHA:1

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

ORADOR:

DATA: 11-04

A opção, a necessidade de implantação de cento e poucas famílias é que estavam lá instaladas em barracas de lona e fixasse uma construção muito rápida, aceleradíssima e além disso que desse conta de ocupar aquela área cheia de impecilhos, tinha problemas com nascentes, com declividade, com orientação, um monte de problemas e a possibilidade que a gente foi encontrando, foi trabalhar nessa relação do módulo do pequeno pedaço. A idéia era sempre trabalhar na composição de vários sobrados como se fosse um prédio, discutimos, falamos do prédio deitado, de fazer um condomínio horizontal, mas a idéia era imaginar o edifício sanfona, que pudesse crescer ou diminuir em função das características específicas onde estava sendo implantado. Dessa forma, quando procuramos a distância entre os patamares era uma saia justa, era uma coisa que ia precisando ajustar daqui e de lá para acomodar todos. Mas a idéia era ter a possibilidade de mexer com essa variação além de desnível entre as unidades habitacionais. Para conseguir isso acabamos trabalhando com uma coisa que no final os mineiros tem siderurgia, muito ferro, e insistimos muito com a utilização da estrutura metálica como solução por conta da necessidade de rapidez, agilidade, etc. Com a dificuldade de implantação e necessidade de compor os desníveis a estrutura metálica viabilizou a construção e em um ano estava pronto. Demorou por passar por todas as barreiras da legislação do que para construir. É essa história, a dificuldade do tempo, do material, todas as limitações vão de um jeito ou outro, vamos procurando qualificar as situações.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |                              |          |
|-------------|------------------------------|----------|
| Folha nº    | 176                          | do proc. |
| Funcionário | Inamar Alves de Sousa Junior |          |
| Secretário  | Inamar Alves de Sousa Junior |          |

ROD.: S11 FOLHA:2

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

Uma outra situação aqui, uma área dentro de uma favela com um conjunto, uma limitação de espaço, isto é dentro de um plano que em Belo Horizonte se chama plano global, pensa em todas as áreas, a questão ambiental, urbanística, jurídica, sócio organizativas, se propõe a fazer uma intervenção global nas vilas e favelas. Numa dessas situações participamos com o projeto de arquitetura e implantação das unidades habitacionais, nesse projeto abria determinada área onde tinha com todas as limitações de espaço para entrar um caminhão, não desmancharam a favela para fazer o conjunto lá dentro, então, tinha que passar por vielas, situações de difícil acesso e a solução com a estrutura metálica acabou viabilizando na medida que precisa de espaços menores para transporte.

Um outro problema era o recurso para construir as coisas e essa caixa vazia é para uma futura ampliação, mas já está ampliada, as famílias já ocuparam aquele espaço, mas era aquela dificuldade, só tem tanto, porque o Banco Mundial, a Caixa Econômica, o orçamento não tem dinheiro, então, vamos fazer desse jeito e vamos ver como conseguimos acomodar a situação. As dificuldades, questão dos recursos vai lá e faz. Outras situações como vocês do CDHU temos alguns projetos como a história do pessoal chama de Coprom, uma área da Cohab, da Prefeitura, do Exército, da União, e começamos esse conjunto a partir de uma fila enorme, mais de dez mil candidatos em 1990, que acompanha a história da usina e para a gente tem um significado bastante importante na medida que conseguimos exercitar uma série de coisas que discutíamos, em Jardim Piratininga, em Osasco, e o pessoal conhece como Coprom, que era Cooperativa por moradia de Osasco. Esse conjunto acabou não faz



# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|          |       |          |
|----------|-------|----------|
| Folha nº | 27    | do proc. |
| Nº       | 10000 |          |
| DATA     | 11-04 |          |

ROD.: S11 FOLHA:3

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

muito tempo, em 1997, mil unidades . Assim a gente colocava a questão,  
os grandes conjuntos, será que.....





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha nº      | 138 | do proc. |
| Nº            | 12  | de 99    |
| O funcionário | JMS |          |

ROD.: S12 FOLHA:1

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

Assim a gente colocava a questão os grandes conjuntos isso tudo produzido em mutirão, em auto gestão dos moradores, produzido até por conta própria, determinados grupos resolveram fazer por conta própria e nem nós técnicos acreditávamos que eles iam conseguir dar conta de produzir tirando da poupança própria, mas eles conseguiram, inauguraram o conjunto, foram em várias etapas, começaram com 160, depois o grupo por conta que fazia um prédio de vinte unidades, enfim, foi compondo, e aí hoje vemos uma situação que consegue verificar determinadas questões de qualidade que estão com essas unidades de vizinhança abrigam praças, cada unidade tem 160 moradores responsáveis pela manutenção e distribuição dos serviços administrativos. Olhando aquelas praças parece aqueles desenhos que fazemos em perspectiva, está muito agradável em termos de espaço físico.

A apropriação que eles deram para determinadas situações como por exemplo das escadas, de sentar e ficar ouvindo jogo de futebol, jogando dominó, tomando uma cerveja no final de tarde para nós arquitetos é um prazer enorme, quando vê acontecendo, acho que a gente acertou, por outro lado tem uma série de conflitos que tem que ser administrados, e esses conflitos externos que acabam compondo a vida deles, estão discutindo há algum tempo como foram produzindo em partes e por último 540 foram se formando vários grupos distintos, com interesses distintos. Agora, a grande discussão é vamos fazer um grande condomínio, imaginem juntar mil famílias para discutir uma situação de condomínio, não participamos dessa conversa porque é de gestão interna deles, mas ouvimos os resultados dos conflitos que envolvem a questão de condomínio desse porte.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA-DT-10

|                              |     |          |
|------------------------------|-----|----------|
| Folha nº                     | 179 | do proc. |
| Nº                           | 179 | de       |
| O funcionário                |     |          |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |     |          |
| Secretário                   |     |          |

ROD.: S12 FOLHA:2

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

Por fim, o projeto feito na Juta, com financiamento do CDHU, é um conjunto, um projeto muito difícil, um dos primeiros projetos negociados no governo Fleury, onde existia toda uma dificuldade de acomodação dessa situação dentro do CDHU, não existia uma tradição lá dentro para a discussão do projeto realizado por auto gestão.

Essa situação muito nos agrada e aqui quero chegar na finalização, para o depoimento, essas unidades de vizinhança, essas pequenas pracinhas resultaram de tipologias diferenciadas porém o perímetro do apartamento é igual, conseguimos uma otimização de recurso, de desempenho de obra, mesmo tamanho de lajes, conseguimos dar conta dos problemas de implantação, de insolação, acomodando uma coisa que sempre perseguimos era colocar a plumada de esgotos para fora do apartamento, para não ficar aquela coisa, quebrando parede se tiver alguma coisa no esgoto. Conseguimos fazer um nexo que organiza toda essa parte de serviços de cada apartamento.

Nessa situação não tenho slides prontos, mas para a solução dada à unidade habitacional, também a própria associação conseguiu resolver determinados problemas de imediato.

Por exemplo, uma situação como uma creche, conseguiram convênio com a Prefeitura e hoje eles mantém uma creche para 60 crianças que conseguiu atender situações próximas da região. Conseguiram montar uma padaria comunitária, um bar, um programa de financiamento para a formação de adolescente na área de panificação. Esse mutirão podemos dizer que são extremamente exemplares, mas estando lá no sábado, sentou um sujeito na minha frente, um nome fictício, o Pedro Ladrão, conversei longamente com ele no domingo



# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                   |              |          |
|-------------------|--------------|----------|
| Folha nº          | 180          | do proc. |
| Nº                | de 99        |          |
| O funcionário     | [assinatura] |          |
| TAQUIGRAFIA DT-10 |              |          |

ROD.: S12 FOLHA:3

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

~~Inemar Alves de Sousa Júnior~~  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

passado, ladrão mesmo, Caixa Econômica, várias situações e numa série de interlocuções - quando foi ? Ei , mano, está querendo escrever um livro? A capacidade que o sujeito tem de dimensionar ali também o que ele fala, o que ele não fala, e o tempo todo percebia que aquelas pessoas que estavam ali comigo, ali em volta, ex-mutirantes agora moradores daquele lugar, uma grande.....



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|          |     |          |
|----------|-----|----------|
| Folha nº | 181 | do proc. |
| Nº       | 12  | de 99    |

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.: S13 FOLHA:1

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 11-04-00

**SEM REVISÃO**

ex-mutirantes agora moradores naquele lugar, uma grande amizade com aquele sujeito e o cara é de uma ética fantástica. Falou: Quando eu roubo carga, eu chego para o motorista e falo: essa carga é sua? Tem seguro? Então, larga, vai embora, quer morrer por causa da carga dos outros? Você tem conta em banco? Dá o número da sua conta, amanhã tem umas grana lá para você. Vai embora, não é sua, eu não roubo pobre. Sabe, mano, eu não roubo pobre não, eu não roubo trabalhador, o negócio é quem tem dinheiro."

Num determinado momento, o sujeito chega e fala assim: "Não, mas a sua história...' tal não sei o que, uma pessoa que estava comigo falou da história dele e tal: "Não, moça, eu não tenho história não, eu tenho miséria." É de uma contundência a fala desse sujeito e naquelas circunstâncias é que a gente vê assim tudo brilhante, é dentro de uma padaria comunitária, uma padaria gerida por um grupo que produziu as suas casas com suas próprias mãos, sob a sua própria administração e, ao mesmo tempo, tendo que negociar. É isso, negocia aquele espaço com aquela história que é miséria, que não existe, que é miséria.

Um pouco do que estou querendo colocar aqui é assim: a gente tem todos os recursos, o aparato tecnológico está na mãos da gente e a gente vai dando conta. No entanto, não basta. Por mais que a gente consiga fazer coisas com qualidade, bacanas, bonitas, completamente decentes, quer dizer, a decência também tem um outro fundo e uma outra base. Acho que seria necessário haver uma radicalização dos nossos discursos na medida em que muitas vezes... hoje qualquer pessoa fala a mesma coisa que a gente fala, participação, projeto de participação,



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 182 do proc. 99 |
| O funcionário            |

|                   |                |                     |                                            |
|-------------------|----------------|---------------------|--------------------------------------------|
| ROD.: S13 FOLHA:2 | TAQ.: Monteiro | COMISSÃO: Habitação | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 11-04-00 | SEM REVISÃO         |                                            |

moradia de qualidade, a lei do Sinduscon, janela aberta lá, eles falam as mesmíssimas coisas que a gente falava há dez anos atrás. Acho que é necessário que haja uma radicalização do nosso discurso para que haja também a possibilidade de radicalizar a nossa ação, integrando os órgãos do Poder Público, as políticas públicas, enfim. Obrigado.  
(Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, João Marcos. Nós, nesta Comissão, estamos preocupados com uma parcela significativa da cidade que mora hoje nos conjuntos habitacionais. Segundo dados que estamos apurando, em torno de 750 mil a 800 mil moradores, que a partir de 70 foram construídos esses conjuntos e que uma parte ainda apresenta grandes problemas, grandes. Nós estivemos, na semana passada, na Cohab 1, que é uma das Cohabs da zona Leste que ainda têm um certo nível de urbanização, e moradores, através de associações, também a Associação dos Comerciantes, já vem há quase dois anos reivindicando uma área ainda livre, um espaço institucional para organizar um centro de cultura, esporte e lazer. Maior dificuldade em relação à Cohab, a questão da discussão do projeto que eles fizeram e ali é uma área totalmente carente de cultura, de lazer, tem pouquíssimos equipamentos, mas ainda é das Cohabs que têm equipamentos sociais.

Porém, temos visto inúmeras denúncias pela imprensa desse problema da infra-estrutura. A Cidade Tiradentes mesmo teve um problema gravíssimo de uma cratera ao lado da escola estadual e que a



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                       |
|-----------------------|
| Folha nº 183 do proc. |
| O funcionário         |

|                   |                |                     |                                             |
|-------------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------|
| ROD.: S13 FOLHA:3 | TAQ.: Monteiro | COMISSÃO: Habitação | Inamar Alves de Sousa, Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 11-04-00 | SEM REVISÃO         |                                             |

providência, por parte dos órgãos do governo, levou quase seis meses.  
E punha em risco a construção da própria escola.

Os conjuntos habitacionais mais distantes, sem dúvida nenhuma, são os que vivem ainda grandes problemas do ponto de vista de seus equipamentos sociais e da qualidade de vida da população, não só por conta dessa grande distância, como a Cidade Tiradentes, Conjunto Juscelino Kubistchek, Jardim São Paulo, Castro Alves etc., mas também é a dificuldade que a população tem porque tudo o que ela tem que fazer tem que vir para os bairros centrais. Então, além de ter que ter o seu tempo para o trabalho, para o atendimento às necessidades da sua família, a questão da saúde, da educação, há dificuldade hoje de organização desses setores mais empobrecidos.

Mas também temos visto algumas experiências importantes. Também estamos analisando, nesta Comissão, a questão dos novos conjuntos, que surgiram através dos mutirões, que já foi uma proposta debatida, foi uma proposta mais participativa. Mas nós também temos algumas perguntas e temos convidado lideranças, temos convidado presidentes de associações porque achamos que também entender um pouco mais que, ao iniciar a construção da casa não seria hora também de iniciar o projeto urbanístico e paisagístico? Por que temos inúmeros mutirões e a gente chega não tem uma árvore plantada. A população não assimilou que ali ela poderia ter uma praça, que ela já passasse a se preocupar com a praça e o que cabe ao Poder Público ela teria de passar a reivindicar.

Lembro-me do Conjunto Miguel Hackel, organizaram a comissão da associação de moradores inúmeras vezes. Que eu sei, foram em torno de



# Câmara Municipal de Taquarussu

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUARUSSU

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Folha nº 12 de 11 | do proc. 91 |
| Nº 12             | de 11       |
| O funcionário     |             |

ROD.: S13 FOLHA:4

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 11-04-00

Inamar Alves de Sousa Júnior  
SEMSERVISAO

dez vezes, para reivindicar mudas de árvores para iniciar o plantio na praça. Agora, a praça está com sete ou oito árvores porque a Regional de Guaianases, que sequer tem mudas de árvores para poder oferecer à população, tem levado algumas árvores retiradas de lugares em que a população reivindicou, tinha necessidade de retirar, e fez o replantio naquela praça. E tem três, quatro árvores, que a própria população plantou.

Então, o que falta também na discussão com a população organizada, é ao mesmo tempo que começa a construir a casa, também o que fazer do ponto de vista...

(S14)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |     |          |
|------------------------------|-----|----------|
| Folha n.º                    | 185 | do proc. |
| Inamar Alves de Souza Júnior |     |          |
| Secretário                   |     |          |

ROD.:S14 FOLHA:1

TAQ.:Denise

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA:11-04

SEM REVISÃO

....começa a construir a casa, também o que fazer do ponto de vista da questão dos equipamentos sociais e a própria questão do paisagismo, a questão ambiental que ainda achamos que poupa acúmulo de experiências e que poderíamos investir um pouco mais. Há uma omissão muito grande por parte do poder público e há uma certa dificuldade por parte da população na luta pela sobrevivência e o acúmulo de compromissos, as próprias famílias dos mutirões têm um acúmulo grande por conta do trabalho que desenvolvem. Mas também iremos aperfeiçoar mais esses debates.

Vamos passar a palavra aos técnicos representantes do CDHU e da Coohab. Gostaríamos que utilizassem de cinco a dez minutos para possibilitarmos um debate desse tema tão importante. Tem a palavra a arquiteta Estela que é também Coordenadora do Núcleo de Avaliação e Qualidade da Superintendência de Projetos do CDHU.

**A SRA. ESTELA** - Em primeiro lugar gostaria de agradecer a oportunidade de estar aqui neste fórum e fazer uso da dificuldade, que o Profº Zandetini já colocou e que sentimos - ele talvez menos e eu mais -, e como técnica estar falando em nome da CDHU, com todas as contradições que temos. A empresa tem uma direção política da qual eu não compartilho, mas tenho uma postura técnica que como eu, há vários colegas que trabalham acreditando que podem estar transformando alguma coisa nesta cidade, melhorando a qualidade de vida da população. E nesse sentido vou trazer algumas contribuições que achamos importante e que algumas áreas técnicas da CDHU tem produzido.

Vou começar fazendo um pequeno histórico para entender um pouco o que acontece nos conjuntos da CDHU. Antes de ser CDHU era





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 186 do proc.

17 de 19

O funcionário

GRAZIA DT-10

ROD.:S14 FOLHA:2

TAQ.:Denise

COMISSÃO:HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA:11-04

SEM REVISÃO

Cecap, não sei se todos se lembram. Ela trabalhava com recursos da Caixa Econômica Federal, depois virou Codespaulo que fez muito poucas casas e voltou em 1985 ou 1983, e passou a ser CDH, que era Companhia de Desenvolvimento Habitacional e em 1987 passa a ser CDHU, acrescentando a urbanização. Produz casas e deveria estar produzindo também projetos urbanísticos, ela urbaniza a Cidade também, ela loteia a cidade. Essa é uma questão que gostaria de colocar.

Nós consideramos na CDHU que houve um corte muito grande quando se introduz os recursos do ICMS para produzir habitações. O recurso para habitação sempre foi muito escasso no Estado, na Prefeitura e em todos os lugares. Quando a CDHU consegue, através da Lei do ICMS, 1% do ICMS para habitação, que é um recurso que entra e não tem fiscalização social nenhuma, porque não temos nenhum conselho que fiscalize esses recursos, aplicação e a gestão. O CDHU não presta contas a ninguém, pelo menos não prestava até o ano passado. Então, o que acontecia? O dinheiro deixa de ser problema, da mesma forma os projetos deixam de ser problema, terra deixa de ser problema, tudo deixa de ser problema. Nós não precisamos obedecer mais legislação nenhuma.

Então, a CDHU, entre 1987 e 1990, teve alguns planos que se chamavam: SH-1, SH-2 e SH-3. Ela começou com o SH-1, que era na região metropolitana de São Paulo e era mais ou menos uma passagem do governo Montoro e Quéricia, quando herda todos aqueles terrenos que o movimento de habitação tinha levantado e indicado, tinha todo um movimento que reivindicava mutirões e casas. Isso foi cortado. Não iria mais ter mutirões e o CDHU iria produzir pelo sistema de empreitada global e



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha nº      | 187                 | do proc. |
| Nº            | 99                  |          |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

|          |         |             |              |                                            |
|----------|---------|-------------|--------------|--------------------------------------------|
| ROD.:S14 | FOLHA:3 | TAQ.:Denise | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:  |         | DATA:11-04  |              | SEM REVISÃO                                |

começamos a refazer esses projetos. Para vocês terem idéia, no programa SH-1, o tamanho médio dos conjuntos habitacionais na região metropolitana eram de 1000 unidades. O SH-2 no interior não tenho os dados, mas deve ser bem menor. O SH-3 no interior, os conjuntos tinham 200 unidades em média, e na região metropolitana de São Paulo 2 mil unidades. Então, vocês podem imaginar que cada conjunto desse era uma cidade que estava sendo construída, porque eram muitas pessoas. Tudo isso era sem muito projeto. A legislação permite que se faça licitação de obras com projetos básicos. Então, tem-se uma área enorme para 2 mil unidades e faz-se um projeto para 500 unidades num pedaço desse terreno e deixa o resto como área remanescente.

O que temos no Município de São Paulo são os retalhos, as sobras dessas coisas que aconteceram no SH-1 e SH-3. A própria Juta, que o João Marcos fala, é uma área que vem desse tempo, um mutirão, um pedaço do que sobrou, um remanescente. Isso foi um processo muito doloroso para todo o corpo técnico da companhia. Já em 1991 e 1994 já começa o período do SH-4, que seria uma continuidade, ainda com recursos do ICMS. Mas o corpo técnico começa a se precaver mais. Então, começa-se a criar os programas de projetos. Foi criada uma área na companhia que cuida do programa do projeto, que é o seguinte: tem-se um terreno onde se vai fazer um conjunto habitacional, então, essa área que faz o programa vai verificar quantas pessoas vão morar lá, o que você precisa....Dalva



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                       |
|-----------------------|
| Folha nº 188 de proc. |
| Nº. 17 de 99          |
| Função: Secretário    |

ROD.:S15 FOLHA:1

TAQ.Dalva:

COMISSÃO:HAB

Assessor: Alvaro de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11-04

SEM REVISÃO

...o que você precisa de áreas verdes, de equipamentos comunitários, públicos, e dá um programa, e até em termos das unidades. Outra questão que aconteceu na CDHU nesse período da grande produção em massa foram as unidades padrão. Então como não dava tempo de fazer projetos, a CDHU carimbava como se fosse um joguinho de montar com as unidades que ela já tinha. Que são projetos, não estou dizendo que sejam projetos ruins, acho que são até projetos de qualidade, se olhar do ponto de vista da durabilidade dessas casas, que a CDHU construiu a rodo, elas não tem tantos problemas de estarem caindo, rachando, mas problemas de outra natureza. O problema de não diversificar nunca. Então se produziu muito essa mesma unidade e é a cara da CDHU essas unidades.

Nessa h4, se começou a falar em termos de manual do projeto. É ter parâmetros para produção desses projetos e ter programas para esses projetos. Então não dá mais para chegar e falar faz um projeto para depois de amanhã, ou então aceitar determinadas coisas que algum político desejar.

Hoje trabalho em uma área nova, que foi criada em 1997, na CDH, que foi criada em cima de uma história. Começamos fazendo avaliações de projetos visando a melhoria desses parâmetros que são utilizados hoje. O primeiro que fizemos foi uma revisão do manual técnico de projetos, que dá parâmetros para equipamentos, tamanhos de condomínio, vias públicas, vias condominiais, uma série de questões que nem sempre a CDH obedece nas obras, mas nos projetos ele deveram estar sendo observados essas considerações.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA-DT-10

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 189          | do proc. |
| Nº            | 15           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

|          |             |            |              |                                            |
|----------|-------------|------------|--------------|--------------------------------------------|
| ROD.:S15 | FOLHA:2     | TAQ.Dalva: | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:  | DATA: 11-04 |            |              | <b>SEM REVISÃO</b>                         |

Percebemos que a criação dessa área que estou participando dela hoje, já um avanço na CDHU, embora não seja uma área prioritária de forma alguma, mas o fato de estarmos aqui podendo expor um trabalho começa a dar um certo respaldo para essa vontade de mudança que existe dentro da companhia.

Estamos fazendo algumas avaliações, no sentido de aprimorar e melhorar esses parâmetros. Hoje estamos usando, por exemplo, um parâmetro de 160 unidades habitacionais para cada condomínio, porque a CDHU usou e abusou de condomínio, os arquitetos sabem que quando fazemos um projeto que é condominial não precisa fazer doação de área pública. E com isso tinha condomínio de 500, 600, 700 unidades. Essa é uma questão que o social sempre reclamou da gente, dizendo, não; a população não consegue se organizar em 700 famílias, em 800 famílias. É uma questão que estamos pesquisando também. Qual é o tamanho? Nesse manual limitamos a 160 unidades. Tem que uma vaga de estacionamento para cada dois apartamentos. Isso o projetista sempre acha muito. O morador acha pouco. Ele está querendo no mínimo uma vaga. É uma coisa que estamos pretendendo mudar. Isso custa, porque na hora em que você dá estacionamento em unidades de sobradinhos de 4 pavimentos, ocupa uma área enorme do terreno com estacionamento. O que acontece? Diminui o número de carros. Essa área que trabalho, está começando a pesquisar outras coisas, e fazendo pesquisas no local com população. Recentemente estivemos em um conjunto Brasilândia que é um conjunto, um dos poucos do CDHU, da época, que está concluído, todos esses conjuntos em São Paulo, não estão acabados, por mais antigos que sejam, tem prédios de mutirão que está sendo colocado dentro do



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |              |          |    |
|---------------|--------------|----------|----|
| Folha nº      | 190          | do proc. | 99 |
| O funcionário | [assinatura] |          |    |

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

ROD.:S15 FOLHA:3

TAQ.Dalva:

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

terreno. Essa é uma outra questão. Muitas das áreas públicas, que foram destinadas como área públicas no parcelamento de solo, quando foi feito o projeto, ele se tornaram área educacional. Você tem áreas em que não há mais espaço para colocar uma escola. Tem conjuntos que não tem esses espaços, mas que foi totalmente ocupado por habitação. Esse Brasilândia, tem um apelido; "sítio dos francos", não sei quem conhece aqui. Ele foi feito mais ou menos de acordo com o projeto, e ficamos muito surpreso, porque chegando lá, descobrimos que a população construiu coisas incríveis, muros de arrimo horrorosos com 7 metros de altura, muito concretos, garagens, que são coisas caras a serem feitas e a população fez. Cercou todos os prédios, porque eles acham que com isso tem mais segurança, para evitar o trânsito de pessoas estranhas de uma favela que tem próximo. Em vez de ocuparmos os vazios urbanos, produzimos cheios rurais. É lógico que em torno desses conjuntos fica aquela terra de ninguém. A população foi se apropriando, não só das áreas públicas, fazendo estacionamento, como das áreas condominiais, é uma coisa surpreendente a transformação que é feita, talvez um pouco na linha que o João Marcos falou, que encontrou na área dos dois metros que deixou para ventilação no fundo das unidades.

Entendo de que, inclusive estava mostrando para a vereadora, um relatório que foi feito na CDHU, em 1995, dando dos problemas encontrado em relação aos equipamentos sociais, talvez sejam os mesmos que encontramos ainda hoje. O primeiro ponto; falta de informações, locais ....carla



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 191 do proc.  
Nº. 17 de 42  
Deputado Municipal

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:S16 FOLHA:1

TAQ.: Carla

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

...informações locais precisas para definição apropriada do equipamento a ser alocado no conjunto. Não adianta deixar uma área institucional se não sei as necessidades da população que irá morar lá. E essa população não nos diz, não temos um diálogo para saber o que é isso.

Falta de participação do município na indicação do equipamento apropriado e na responsabilidade pelo funcionamento e manutenção do equipamento construído. Essa é outra questão. O Sítio dos (?) tem uma escola abandonada, depredada. Ela está construída e nada acontece lá, ela está vazia, fechada. A questão da gestão é séria.

Outra coisa é a alteração da função original dos equipamentos. Às vezes temos um centro comunitário - em determinada época a CDHU fazia centros comunitários - que população transforma em creche. Depois começa a fazer falta o centro comunitário. Falta o diálogo e a gestão da população sobre o conjunto. Primeiro deve haver a consciência de que morar não é só a casa ou o teto. Não adianta fazer rápido as quatro paredes e colocar o povo lá dentro. Só irei contar o número, é um pouco o que o governo faz. Precisamos saber o que é necessário para morar e quem vai fazer a gestão dessas coisas todas. A população precisa estar mais próxima, participar mais das decisões dos órgãos públicos.

A SRA. ANA MARTINS (PC DO B) - Obrigada, Estela. Está presente a Rosilda Lopes dos Santos, Presidente da União dos Moradores de Vila Verde e do Mutirão do Conjunto Itajuípe; Luci Valente, coordenadora do Fórum dos Mutirões; Zorilda Maria dos Santos, Vice-Presidente da Federação de Associações Comunitárias do Estado de São Paulo; Flávio



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |     |          |
|------------------------------|-----|----------|
| Folha nº                     | 192 | do proc. |
| Nº                           | 17  | de 99    |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |     |          |

|          |         |             |              |            |
|----------|---------|-------------|--------------|------------|
| ROD.:S16 | FOLHA:2 | TAQ.: Carla | COMISSÃO:HAB | Secretário |
| ORADOR:  |         | DATA: 11-04 | SEM REVISÃO  |            |

Teixeira dos Santos, Presidente da Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional São Francisco.

Passaremos a palavra para o último representante da Cohab que faz parte dos expositores da Mesa. Em seguida, abriremos o debate. Quem quiser fazer uso da palavra poderá se inscrever.

Como a Estela está na coordenação de projetos, irei levantar uma questão para ela. Quando se inicia a construção da moradia, com a participação da população, os mutirantes, por que não se implanta, imediatamente, a rede de água e energia elétrica? É um absurdo o que aconteceu nos últimos mutirões. As construções das moradias já estavam terminando e ainda não foi sequer regularizada a rede, estou falando da iluminação. Por que isso atrasa tanto?

Tem a palavra o Sr. Waldir Rabazalo, representando a Cohab.

O SR. WALDIR RABAZALO - Preliminarmente é um prazer estar nesta Casa com os respectivos membros da Mesa para tratar de um assunto tão importante para a Cidade de São Paulo.

Quanto à Cohab, temos, neste plano que destaquei agora, duas situações: uma é um passado que se refere ao milagre brasileiro no qual foram implantados conjuntos habitacionais enormes que se constituíam em verdadeiras cidades. Por exemplo, José Bonifácio, Itaquera II, III que possui mais de 20 mil unidades habitacionais, numa gleba de 2 milhões e 800 mil metros quadrados; o complexo Cidade Tiradentes, composto de mais de 35 mil unidades habitacionais. Em todos esses conjuntos, não obstante os problemas apontados, com muita propriedade, pelo arquiteto Caio Bolsias(?), a legislação é atendida, ou seja, dispomos de no mínimo 35% de área pública, ou seja, temos



# *Câmara Municipal de*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|            |                                      |          |
|------------|--------------------------------------|----------|
| Folha nº   | 193                                  | do proc. |
| Nº         | 17                                   | de 93    |
| Assinatura | <i>Insamar Alves de Sousa Júnior</i> |          |

Insamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.:S16 FOLHA:3

TAQ.: Carla

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

área verde, área institucional e sistema viário. Porém não há praças urbanizadas nesses conjuntos antigos, somente um espaço livre destinado a equipamentos.

Por fim, para os conjuntos novos a Cohab tem tido a preocupação de melhorar a qualidade de vida dos seus usuários e vem procedendo à implantação de praças urbanizadas e espaços públicos de forma a serem utilizados pela população mais adequadamente.

Seriam esses os pontos relevantes. Muito obrigado.

A SRA. ANA MARTINS (PC DO B) - Muito obrigada. Gostaríamos de anunciar que está presente, desde o começo, o Luiz Henrique, da SEHAB(?), diretor de projetos e coordenador de Pro(?), a Iara Regina Guedes de SEHAB. Chamamos para compor a Mesa a Denise Lopes de Souza, Superintendente de ABE(?), CEABE. Ela quer usar a palavra.

A SRA. IARA REGINA - Bom dia. Queria passar alguma experiência desses anos de trabalho acumulado e que pode contribuir com novos projetos, novos programas a serem desenvolvidos. Sou engenheira, entrei na Prefeitura em 1991, diretamente na área educacional e estou na superintendência de habitação desde novembro do ano passado como superintendente de Habitação.

Durante todos esses anos, acompanhei projetos das mais diferentes formas





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 199 do proc.  
Nº 17 de 99  
O Funcionário

Maízer Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: S17 FOLHA:1

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 11.04.2000

**SEM REVISÃO**

... eu acompanhei projetos das mais diversas formas de desenvolvimento, tanto na área de mutirão quanto na área de produção de conjuntos novos em áreas vazias, e projetos também voltados especificamente para o público de favelas. As experiências em mutirões, as mais diversas possíveis, que foram acompanhadas pela nossa equipe que trabalhava lá, eu tenho um exemplo que eu escutei representantes aqui do Vila Mara, é um exemplo que eu acho que teve um êxito muito grande, tornou-se praticamente um condomínio fechado com áreas para reuniões, um sistema de som para se comunicar com as famílias; acho que é um dos exemplos muito bons que surgiram dessa prática e dessa iniciativa com o mutirão.

Com relação às favelas, os programas mais desenvolvidos pela superintendência justamente são remoção de beira de córregos para viabilização de projetos de canalização de córregos, que é o Procave, onde se fazem conjuntos e se removem as famílias. Houve intervenção também nas áreas das favelas, que é o Cingapura, projeto que vocês já têm ouvido falar. Eu acho que o mais importante nesses anos todos em que o projeto está sendo desenvolvido é a gente pegar tudo de bom que resultou, as experiências negativas também, porque nunca... quer dizer, você implanta um programa, você desenvolve um programa, é lógico que nada é perfeito. Eu acho que a gente tem que extrair daí as coisas negativas e positivas para ir se adequando durante o tempo. Do que a gente presenciou desde 93 nesses programas, através de pesquisas feitas com os próprios moradores durante os períodos, a gente foi tentando incorporar as maiores necessidades deles, só que algumas não são possíveis ainda pela própria legislação. Eu acho que é



# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |                              |          |
|-------------|------------------------------|----------|
| Folha nº    | 175                          | do proc. |
| Nº          | 17                           | de       |
| 29          |                              |          |
| Funcionário | Inamar Alves de Sousa Júnior |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior

|                   |                  |                     |            |
|-------------------|------------------|---------------------|------------|
| ROD.: S17 FOLHA:2 | TAQ.: Vianna     | COMISSÃO: Habitação | Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 11.04.2000 | SEM REVISÃO         |            |

importantíssimo a gente conseguir fazer propostas a níveis legais para que a gente consiga atender os pleitos da comunidade. Vou citar algumas questões que mais foram solicitadas pelos próprios moradores, algumas facilmente incorporadas, outras, por vias legais, ainda não possíveis.

O que eles mais pedem nos conjuntos: o cercamento dos conjuntos, porque lhes dá uma idéia de qual é a sua área, do que eles têm que cuidar, e dá um conforto e segurança; as áreas de lazer, sem dúvida, principalmente em termos de quadras poliesportivas, porque é nessas quadras onde os jovens e as crianças brincam, *playgrounds*, e não coisas inovadoras, coisas simples mesmo, simples quadras de areia, *playgrounds* de madeira, porque eles não se deterioram, áreas verdes, ajardinamentos.

Uma questão que até hoje encontra-se pendente nos nossos conjuntos, que é muito solicitado por toda a comunidade, é a construção ou definição de espaço para centros comunitários. Isso é um pleito generalizado, porque os prédios construídos, todos os prédios da Cidade, eles têm no seu térreo o salão de festas onde são feitas as reuniões de condomínio. Os nossos projetos não prevêm esse tipo de espaço, e aí como trabalhar com essa comunidade, como trabalhar com a constituição do condomínio, com a discussão por eles mesmos das regras internas, se eles não têm nem o espaço adequado para isso. Isso é uma questão que a gente tem muita dificuldade de conseguir implantar.

Outra questão é: o Cingapura não é, como a maioria dos projetos, só a verticalização. Nós temos projetos mistos também, onde metade da área é verticalizada e metade da área é urbanizada.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |     |          |    |
|---------------|-----|----------|----|
| Folha nº      | 196 | do proc. | 99 |
| O funcionário |     |          |    |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: S17 FOLHA:3

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 11.04.2000

**SEM REVISÃO**

Uma coisa que falta também com relação à parte do comércio. Essa população é uma população que vive do comércio local, é sua geração de renda. A gente implanta as unidades habitacionais, que não são dadas, são financiadas e paga-se por isso. Só que você não admitindo o comércio, você tira a geração de renda daquela família. É uma coisa que também precisa ser prevista, a gente está deixando agora áreas comerciais, só que áreas comerciais também, como são áreas públicas, têm que ser licitadas. Eu não consigo atender aquele morador que tinha o seu comércio na época. Então nós estamos tentando, juntamente com o Semav(?), fazer um estudo voltado para isso.

Eu acho que seria muito importante uma experiência nos casos onde a gente tenha urbanização, ou produção de casas horizontais, uma experiência em Curitiba onde as casas, elas servem, a garagem da casa, é um sobrado, a garagem serve como um ponto de comércio e a parte de cima como moradia. Isso a nossa legislação não permite, então isso também é um ponto que eu acho fundamental para a gente começar a compor os projetos e os programas voltados para a necessidade local.

Essa a contribuição que eu gostaria de dar. A gente tem muitos dados na Secretaria a esse respeito, estão disponíveis, porque eu acho que a gente tem mais é que aprimorar os programas, tirando o bom que tem, as experiências boas, e os pontos, as reflexões e as solicitações da comunidade e tentar incorporar, que às vezes não são possíveis.

Obrigada. (Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada. Gostaria de dizer que a palavra está aberta tanto aos assessores como às lideranças que vieram aqui e queiram levantar questões aos



*Câmara Municipal de Rio Pardo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 197 do proc. 99  
O funcionário *[assinatura]*

ROD.: S17 FOLHA:4

TAQ.: Vianna

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11.04.2000

SEM REVISÃO

palestrantes, ou também dar a sua opinião. O Pedro Francisco Rossi, do Mutirão do Jardim da Conquista.

O SR. PEDRO FRANCISCO ROSSI - Apesar que tem um, dois... engenheiro também? Arquiteto. Então tudo bem. Só a Ana que já é conhecida, que também é engenharia, ela sabe muito bem a situação do Conquista e já esteve visitando a gente várias vezes. Mas o Conquista nós temos um probleminha, sabe, que hoje eu tive uma cobrança, que está sendo a nossa coordenadora a Luci, que faltamos ontem ou sábado... (S18)



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha nº      | 198 | do proc. |
| Nº            | 99  |          |
| O funcionário |     |          |
| GRAVIA        |     |          |

|          |         |                |                    |                                            |
|----------|---------|----------------|--------------------|--------------------------------------------|
| ROD.:S18 | FOLHA:1 | TAQ.:Marcelo   | COMISSÃO:Habitação | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:  |         | DATA: 11.04.00 |                    | SEM REVISÃO                                |

... e está sendo a nossa coordenadora Luci, e faltamos ontem, sábado e domingo. Faltamos porque pegamos outro movimento HIV, proteção à vida. Então vamos ter ocupados os dois dias do final de semana, mas já prometi para ela que vamos comparecer nas nossas casinhas no sábado, se Deus quiser, vai ser só no antepenúltimo domingo que ninguém vai aparecer lá porque já temos um outro dever na igreja.

O pior problema do nosso mutirão é estar vinculado na educação, é vinculado sempre na educação porque toda área que deixamos para educação foi ocupada, é o mutirão e autoconstrução, damos nome de autoconstrução, muita gente chama de invasores. Ali invadiram mesmo e foi sobrando e o nosso mutirão foi comendo uma parte do nosso mutirão na autoconstrução, ficamos só com 106 lotes. Desses 106 lotes falta só um pouquinho, já foi não entregue as chaves, mas foi escolhido a casa há 15 dias.

E também que a Ana alertou ali um pouquinho, foi o verde, porque tem certos mutirantes nossos que parece que não querem aceitar o verde, que querem até invadir uns quadradinhos, uns triângulos que deixamos no mutirão na frente da avenida que vai ser a principal, para plantar árvores, porque sem o verde ninguém vive, o verde é o pulmão de toda atmosfera e pulmão nosso também. Ali vamos ter uma briga cruel para entrega das casas às pessoas que estão sonhando a vida para a gente, que estão falando, já escolhemos a casa, já recebemos a casa e tudo bem. Até hoje tenho alertado para a Dona Luzia que ela cobrou de mim, pode cobrar, mas vamos também cobrar dos outros e cobrar e não aceitar as pessoas tomarem esses triangulozinhos que ficou na avenida, vamos plantar é árvores.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |                              |          |
|---------------|------------------------------|----------|
| Folha nº      | 199                          | do proc. |
| O funcionário | Inamar Alves de Sousa Júnior |          |
| Secretário    |                              |          |

ROD.:S18 FOLHA:2

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 11.04.00

Secretário

**SEM REVISÃO**

Aqui falou do Tirandentes. Eu estive no Tiradentes, na construção dos prédios. Só que como ali era de sindicato a Construeg me expulsou de lá. Aquele solo é triste, posso confirmar porque vi a terraplanagem. Escavava aqui, em cada metro era dez metro cúbico mesmo. Não era isso que falou? Era dez metro cúbico mesmo. Até que quando chovia um barrão até aqui, quando estava sol aliviando, leve, leve, embaixo é o nascer do córrego Aricanduva e toda aquela solo é leviano. A água que passa leva para lá.

Então todos os problemas dos mutirantes com autoconstrução, está sempre dentro do meio-ambiente. Porque a gente vive no meio-ambiente.

**A SRA. ANA MARTINS (PC do B)** - Tem a palavra o Sr. José Raimundo, da Associação de Moradores de Vila Nova Cachoeirinha.

**O SR. JOSÉ RAIMUNDO** - Boa-dia a todos. Queria, a princípio, estar parabenizando tanto a Vereadora Ana Martins, como todos os vereadores que se preocuparam em montar esta Comissão e, também, as pessoas que com as suas palestras vieram nos dar algum ensinamento e estão colaborando para resolver os problemas da cidade.

Quero dizer que de acordo com o que a Vereadora falou, a dificuldade que existe nas regionais hoje, pelo tempo que se demora para se fazer o mutirão, acredito eu, que se essa praça, se ela iniciasse com o início do mutirão, quando terminasse os mutirões a praça já estaria uma beleza. Então acho que é um negócio que tem que ser pensado realmente, porque a gente tem aquela preocupação, num primeiro momento, com a casa em si, num segundo momento, até por



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha nº      | 200 | do proc. |
| Nº            | 17  | de 99    |
| O funcionário |     |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:S18 FOLHA:3

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:Habitação

ORADOR:

DATA: 11.04.00

**SEM REVISÃO**

questão de cultura, a gente vem a pensar na praça, vem a pensar na escola, uma série de coisas. Então acho que os órgãos governamentais já deveriam pensar sim. Vamos implantar um projeto? Vamos. Mas de que forma? Tem lá área destinada para ser área verde, mas área verde quando? De que forma? Então acho que já se poderia pensar nisso também.

De uma outra forma, a área social da Cohab deveria ter uma integração maior para com os mutirões, com as associações que estão tocando esse projeto, porque só se vê área social no momento em que chega uma reclamação de uma associação na Cohab, ou então quando a gente vai procurá-los. Não se vê, ao longo do projeto, a presença de uma assistente social no conjunto, o que nos faz muita falta, porque se tornaria muito mais conhecida a própria área social, que os mutirantes e associados sabem que existe, mas, no entanto, existe onde?

A gente tira, por experiência, o Cingapura, que tem lá seus defeitos, mas já fazem esse trabalho desde o princípio esse trabalho, eles implantam agentes sociais para tomar conhecimento, saber os problemas que as famílias atravessam, em que podem estar ajudando, orientando e esclarecendo. Na Cohab a gente não vê esse trabalho. Seria interessante a Cohab começar a pensar nesse sentido e mandar um assistente social que faça uma visita, de vez em quando, na área. De preferência aos sábados e domingos, que é quando vai encontrar um contingente maior, a maior parte das famílias vão estar na obra, trabalhando, e vão aprender a conhecer um pouco mais da história da Cohab, porque existe a vistoria na obra, por parte dos técnicos, esta



# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                |                              |          |
|----------------|------------------------------|----------|
| Folha nº       | 201                          | do proc. |
| Nº             | 18                           | de       |
| O funcionário  | Inamar Alves de Sousa Júnior |          |
| UIGRAFIA DT-10 |                              |          |

|          |         |                |                    |                              |
|----------|---------|----------------|--------------------|------------------------------|
| ROD.:S18 | FOLHA:4 | TAQ.:Marcelo   | COMISSÃO:Habitação | Inamar Alves de Sousa Júnior |
| ORADOR:  |         | DATA: 11.04.00 | SEM REVISÃO        |                              |

vistoria, a meu ver, é feita de maneira errada, porque normalmente é feita na semana e deveria também acontecer aos sábados e domingos. Se os mutirantes trabalham no sábado e domingo, a maior parte do trabalho é tocada no sábado e domingo, por que fazer essa vistoria, por que fazer essa visita na obra...





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 202 do proc.  
No. 117 de 99  
O funcionário [assinatura]

ROD.:S19 FOLHA:1

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11 4 2000

**SEM REVISÃO**

...no sábado e domingo, por que se fazer a vistoria, por que se fazer a visita na obra quando praticamente não existe expediente? O correto seria quando a obra está em andamento, que é quando se vai detectar algum defeito, alguma qualidade. Se for para sofrer elogio, vamos sofrer elogio; se for para sofrer crítica, vamos sofrer crítica. E fica até melhor, também, para eles poderem acompanhar as dificuldades da gente. E quando a gente estiver parado, e normalmente a gente está parado: trabalhamos dois, três, meses e passamos quatro, cinco, meses parados.

Que eles tenham conhecimento disso: o que aconteceu, porque parou? Apesar de que eles já têm. Mas eles estando acompanhando mais de perto, fica muito mais fácil um contato maior para a gente mesmo estreitar os laços e poder fazer uma cobrança mais direta.

Muito obrigado. (Palmas)

**A SRA. ANA MARTINS (PC do B)** - Tem a palavra a arquiteta Juliana.

**A SRA. JULIANA** - Sou da Cohab. Complementando o trabalho, além dos conjuntos habitacionais que são executados dentro de áreas que são da Cohab.

A Cohab está executando os mutirões que foram (inaudível) por (inaudível). Nós estamos complementando tanto unidades quando infraestrutura. Então, nesses conjuntos, que a área não é da Cohab... Mas já têm vários conjuntos que estão na linha de produção de projeto. Eu sou de planejamento. A gente faz todo um estudo do que precisa ser contratado. Aí, quando se inicia o projeto, as associações são chamadas, com as assessorias técnicas. Mais ou menos, já tem uns cinco



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Folha nº 203  | do proc. nº 18 de 09 |
| O funcionário |                      |
| EIA-DT-10     |                      |

ROD.:S19 FOLHA:2

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11 4 2000

**SEM REVISÃO**

em linha de produção de projeto. A gente tenta passar o seguinte: onde vai ser área verde. Quando eu vou fazer a vistoria antes, para verificar... A gente falar, olha... Eu fui outro dia no Pirajuçara. Eu falei que essa área vai ser área verde. Vocês façam uma hortinha, tomem conta. Aqui vai ser uma creche, não deixem invadir. A gente tenta fazer trabalho.

Na gerência de planejamento da Cohab a gente faz isso tanto nos conjuntos que são da Cohab quanto nesses novos, que temos de regularizar, que são 99 empreendimentos do extinto Funabes (?) e 64 mutirões que ainda estão em andamento, que tem obra em andamento.

Em relação àquele Itaquera que a senhora falou, Itaquera 1A, aquela área para a cultura, desde 1992 eu estou entrando em contato com a Secretaria Municipal de Cultura e eles não têm verba para construir. Inclusive, deixamos uma área maior, de cinco mil metros. Inclusive na época do Caio nós fizemos um trabalho grande de estudo de todos os conjuntos habitacionais... Tentamos fazer um plano diretor da Cidade Tiradentes. Mas de cada conjunto nós fizemos um raio de estudo para equipamentos comunitários; para escolas precisariam, para quantas salas, para quantas crianças, quantas creches.

Lá na Cohab eu tenho acesso, eu passo todas as áreas tanto para as Secretarias Municipais quanto para as Estaduais. Mesmo em conjuntos que já estão regularizados, em que a área institucional já é da Prefeitura, a gente continua esse trabalho. Nos que estão em processo de regularização, também a gente faz isso, porque temos de dar o termo de permissão para a Secretaria tanto municipal quanto estadual. Já os regularizados não precisam porque a área já é da



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 204 de proc. 99 |
| Funcionário              |

|                  |                 |                    |                                            |
|------------------|-----------------|--------------------|--------------------------------------------|
| ROD.:S19 FOLHA:3 | TAQ.:ALEX       | COMISSÃO:HABITAÇÃO | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:          | DATA: 11 4 2000 | SEM REVISÃO        |                                            |

Prefeitura e a gente só indica e falar: "Vocês vão em Patri (?) e solicitem a área para Patri, porque já não faz mais parte da Cohab".

A gente tem feito esse trabalho. Se alguém quiser procurar, de alguma associação, é lá na gerência de planejamento que a gente faz esse repasse as áreas que a gente já sabe que vão ser institucional, que está certa...

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Mas não existe projeto de execução conjunta.

A SRA. JULIANA - É difícil.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Na medida em que inicia a moradia, você conhece alguma experiência que iniciou a construção desses equipamentos sociais ou que foi lá e delineou a área de praça e fez o que é parte da Prefeitura? você conhece alguma experiência?

A SRA. JULIANA - Enquanto o conjunto está em construção, as áreas institucionais verdes, e sistema viário, ainda não é da Prefeitura. Então, às Secretarias, a gente repassa, mas depende da verba da Secretaria municipal ou estadual para construir. E tem muitas Secretarias que esperam as pessoas estarem morando para solicitar o equipamento. Então fica meio difícil.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - São todas assim. Depois que vai morar, a população se organiza e vai brigar por escola, etc. é uma realidade que não adianta esconder. Não conheço um que a população chegou a escola já estivesse construída, ou posto de saúde. Quem sabe eu estou fora da realidade. Mas acho que não. Então não é feito concomitantemente.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DE-10

|               |                              |          |
|---------------|------------------------------|----------|
| Folha nº      | 205                          | do proc. |
| O funcionário | Insmar Alves de Sousa Júnior |          |

Insmar Alves de Sousa Júnior

|          |         |                 |                    |            |
|----------|---------|-----------------|--------------------|------------|
| ROD.:S19 | FOLHA:4 | TAQ.:ALEX       | COMISSÃO:HABITAÇÃO | Secretário |
| ORADOR:  |         | DATA: 11 4 2000 | SEM REVISÃO        |            |

Cai-se naquilo que se está discutindo: a concepção. Quem impõe a concepção na população de que casa é só casa é o Poder Público, que não trata a população com respeito, que não garante ao mesmo tempo que se inicie a construção da casa junto com os demais equipamentos urbanos e de melhoria de condição de vida.

**A SRA. JULIANA** - Nós temos a seguinte dificuldade. Mesmo ontem foi um pessoal da Vila Nova Cachoeirinha pedir uma área para uma quadra, área que está reservada para creche. Fiquei de verificar se a creche vai realmente sair, porque tem muito isso. Em cada conjunto são vários os pedidos para cada área institucional, sendo que em área verde a gente indica que se pode fazer uma quadra. Mas em área institucional se tem de construir equipamento público. Se bem que Sempla já está aprovando você usar 10% da área verde para construir equipamento público, também, porque há uma carência de áreas institucionais. A gente tem tentado isso com a Secretaria.

**A SRA. ANA MARTINS (PC do B)** - Obrigada.

Gostaria de passar a palavra ao Luiz Leopoldino.

**O SR. LUIZ LEOPOLDINO** - Em primeiro lugar, queria cumprimentar a mesa pelo brilhante trabalho desta Comissão. Mas o que temos de estar colocando, como a Denise colocou, é o seguinte. Ela falo do Projeto Vila Mara como exemplo. Queria dizer à Denise que o Projeto Vila Mara, por se tratar de um projeto, mas a parte...



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |       |          |
|-------------|-------|----------|
| Folha nº    | 206   | do proc. |
| Nº          | 11-04 |          |
| Funcionário |       |          |

ROD.: S20 FOLHA:1

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 11-04

Secretário  
**SEM REVISÃO**

Queria dizer à Denise que o projeto Vila Mara precisa ser tratado, mas a parte em obra, que vocês visitaram, que tinha terminado e transformado em condomínio fechado, seria o mutirão Rio das Pedras I e II, que faz parte do mesmo projeto, o Vila Mara está em andamento e futuramente o pessoal poderá falar. O que eu queria dizer, Ana, é o seguinte, o Rio das Pedras enquanto mutirão tem hoje um centro comunitário, áreas institucionais. Só que o projeto assim previa, só que não em recursos, tinha de ser construído com recursos da população. O que acabamos fazendo no Rio das Pedras hoje? Temos um brilhante centro comunitário, foi feito com dinheiro do próprio projeto, com economia, com o trabalho que desenvolvemos ao longo do tempo. O condomínio foi transformado em fechado também com economia, com a verba da própria população se cotizando. Temos seis itens a mais no condomínio, no conjunto e tudo isso é com esforço da população, não que a Prefeitura fosse lá, ou a Cohab ou alguém do Poder Público que disse, olha, nós vamos por livre e espontânea vontade ajudar vocês a construir, não! Isso foi feito no Rio das Pedras e é um exemplo, a gente tem como cartão postal da cidade a questão dos equipamentos sociais. Por outro lado, aconteceu um fato, o conjunto estava pronto e não existia infra-estrutura, não existia nada, era uma briga de dois ou três anos junto com a assessoria teto, a gente brigando com a Prefeitura, o conjunto estava pronto para poder colocar infra-estrutura e não fosse ocupado por outras famílias. Tudo isso é devido ao desmonte que houve nas gestões anteriores, na atual, os assistentes sociais, como disse o companheiro Raimundo, não visitam as obras, só visitam quando há alguma denúncia de alguém que tenha interesse em



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 202 do proc.  
nº 49 de 99  
O funcionário  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: S20 FOLHA:2

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 11-04

SEM REVISÃO

prejudicar o andamento daquela entidade, quer dizer, tudo isso temos enfrentado ao longo desse tempo. A falta de diálogo com a Secretaria de Habitação. Um outro exemplo, no Rio das Pedras hoje o dinheiro já poderia estar retornando aos cofres públicos para estar construindo novas moradias, não retorna pelos entraves burocráticos, pela burocracia do Poder Público. Hoje o que falta para regularizar o Rio das Pedras é um projeto de incêndio que ainda não foi executado, o vazamento de umas caixas d'água que até agora não resolveram, isso tudo na questão da regularização. Sobre a questão fundiária, não se sabe em que ponto está. Tudo isso acarreta no seguinte: os conjuntos estão prontos, sem infra-estrutura, sem equipamentos sociais e tudo isso leva a população a morar de uma forma precária. No Rio das Pedras não porque é um condomínio fechado. Hoje graças a nossa iniciativa, por conta própria, está tudo arborizado. Tudo isso fizemos por nossa iniciativa. Quando se vai discutir um centro comunitário junto à Cohab, a resposta que se tem, e posso dizer isso, é que, olha, infelizmente, o dinheiro do convênio não está previsto para o centro comunitário, de áreas de lazer. Até têm umas áreas mas ficam lá vazias.

Essa discussão veio em boa hora, como a arquiteta estava dizendo, se já existe na Cohab um departamento para discutir, tudo bem, mas discutir por discutir por três anos, exemplo, e colocar quando a população tiver persistência. Acho que isso tem de ser lembrado, e falamos isso porque as assistentes sociais só visitam o Cingapura. Os conjuntos habitacionais hoje, de mutirão, apesar de estarem sendo gerenciados pela Cohab, dificilmente você vê uma



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA-DE-10

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha nº      | 208 | do proc. |
| de            | 93  |          |
| O funcionário |     |          |

ROD.: S20 FOLHA:3

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

*Amemar Alves de Sousa Júnior*  
Secretário

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

assistente social procurando alguém para fazer um trabalho, isso tem no Cingapura, nos mutirões não existe.

Quando isso for discutido com o Superintendente, chamar mais a população para discutir, porque você como funcionaria de carreira, na sua época, antes de Superintendente, alguns anos atrás, tinha realmente essa questão do acompanhamento social, só que agora, infelizmente não tem mais. Era isso.

A Sra. Ana Martins (PC do B) - No final você fala, porque vamos ter mais duas pessoas e aí todos falarão, cada um anote, por favor. Vejam bem, sei que têm várias lideranças aqui, de conjuntos habitacionais, Cohabs, CDHU ou Mutirão. Acho que vale a pena os questionamentos porque eu farei agora um. Quem ficou 3, 5 anos construindo suas casas em final de semana e que, em geral, para ter um final de semana de folga teve de negociar, será que não teria de ter alguma compensação em melhorias urbanas e sociais na hora que for negociar, pagar o carnê da sua prestação? Em que parte a Prefeitura ou Cohab ou CDHU vão vir de encontro à população, que ficou trabalhando esse tempo todo, o que ela recebe de compensação, estímulo pela melhoria de vida? Pois seria um estímulo para uma vida mais humana, também mais democrática. Essas são questões que devemos discutir. A Rosilda, de um mutirão do CDHU no Itajuibe, pergunta para a Estela: por que os projetos são tão pequenos? Pequenos, quer dizer, 60, 80 casas. Por que os projetos são elaborados sem a previsão de instalação de água, energia elétrica e a iluminação? Por que projetos de até 2.500 unidades não têm escolas, creches, por que esse absurdo?

- Manifestação fora do microfone.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA-DE-10

Folha nº 209 do proc. 17 e 99  
S. Antunes

ROD.: S20 FOLHA:4

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Quarant. Alves da Silva Júnior

Secretário

ORADOR:

DATA: 11-04

SEM REVISÃO

- A Sra. Ana Martins (PC do B) - Ah, é o projeto da casa e não do conjunto.

Tem a palavra o Aparrião (?) José de Carvalho, do Fórum dos Mutirões, que é o último inscrito. (Pausa) A Sra. Zorilda está inscrita, falará depois.

O SR. APARRIÃO JOSÉ DE CARVALHO - Vereadora Ana Martins, demais componentes da Mesa, meus senhores e minhas senhoras, bom dia. Está se discutindo nesta comissão, em boa hora formada para chamar a população para discutir a reorganização da Cidade, e a urbanização. Muitas coisas são discutidas em relação a questão da habitação, condição de vida, desemprego, as mazelas do dia-a-dia. Também se discute... (S21)





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |              |          |    |
|---------------|--------------|----------|----|
| Folha nº      | 210          | do proc. | 99 |
| O funcionário | [assinatura] |          |    |
| GRAFIA DT-10  |              |          |    |

|             |         |              |               |                                            |         |
|-------------|---------|--------------|---------------|--------------------------------------------|---------|
| ROD.: S21   | FOLHA:1 | TAQ.: Regina | COMISSÃO: HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário | ORADOR: |
| DATA: 11-04 |         | SEM REVISÃO  |               |                                            |         |

Também se discute no dia-a-dia a recuperação da cidade, pois vemos que está totalmente destruída e grande parte da população virando dejetos humanos, uma cidade, uma grande metrópole em que o povo tem medo de andar por ela devido à população abandonada. Mas o que chama a atenção pessoal são as diferenças. Quero falar um pouco sobre a produção habitacional.

Por experiência própria, quando começou a se discutir a produção habitacional do mutirão, a intenção era organizar a população de baixa renda para construir a sua própria casa, proporcionando organização melhor. Pessoal, a diferença foi muito grande, pois começar um trabalho coletivo, fazendo um convênio com um órgão público, fazendo convênio com três partes, chama-se tripartite, que era a Prefeitura, os moradores e as assessorias técnicas, percebeu-se que no início era bonito até, conseguiu-se organizar o povo com acompanhamento efetivo do órgão público e isso criava uma expectativa muito grande nas pessoas, porque de fato iam adquirir sua habitação. Mas o que se percebe é que na mudança da administração mudam os conceitos, muda a política habitacional e aí vem o sofrimento. Em vez de darem continuidade naquilo que já existia, se cria até certo ponto uma perseguição com as entidades. Foi o que aconteceu nesses últimos três mandatos de administração. Aí as dificuldades são grandes, pessoal, para uma entidade formada por pessoas humildes, por moradores da periferia darem conta e acompanharem projetos, é difícil. Em vez de serem acompanhados socialmente pelos órgãos públicos, é perseguido, é levado ao Tribunal de Contas, as pessoas, as entidades para chegarem aos órgãos públicos, precisam abrir caminho através da sua



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Folha nº 211  | do proc. nº 17 de 98 |
| O funcionário |                      |
| EIA-DT-10     |                      |

|             |          |                    |               |                                 |
|-------------|----------|--------------------|---------------|---------------------------------|
| ROD.: S21   | FOLHA: 2 | TAQ.: Regina       | COMISSÃO: HAB | Inamar Alves de <b>GRADADOR</b> |
| DATA: 11-04 |          | <b>SEM REVISÃO</b> |               | <b>Secretário</b>               |

organização, fazer grandes manifestações. Dessa forma, não vai render mesmo a produção habitacional e tampouco a consciência da população. São poucas as entidades que conseguem resistir, com muita insistência conseguem dar continuidade, outros ficam pelo caminho.

A diferença nos orçamentos é muito grande, porque você faz um convênio, um projeto e em cima disso é feito orçamento, tem data começar e para terminar, depois é prolongado por vários anos. É claro que esse orçamento não dá para atender isso. O que falta mesmo, pessoal, para dar certo, os técnicos, existem muitos técnicos de boa vontade para resolver os problemas, mas estão muito longe dos órgãos públicos, dos governos. Lá dentro dos governos está a nata, a burocracia que emperra todo o trabalho. Para acontecer alguma coisa vai ter que a sociedade desencadear, de fato, uma discussão em torno de um plano, como o Plano Diretor, e de fato a população entender o que está acontecendo, caso contrário não chegaremos a parte alguma, porque o que falta mesmo é política voltada para resgatar a dignidade, a ética neste país e na Cidade. Muito obrigado.

A Sra. Ana Martins (PC do B) - Zorilda, três minutos. Logo em seguida, todos que fazem parte da Mesa terão aparte final.

A SRA. ZORILDA - Bom dia a todos, a Mesa, por conta do tempo não dá para questionar muito. Ouvimos tantas coisas aqui que um dia seria pouco para debatermos realmente sobre qualidade de vida nos conjuntos habitacionais.

Queria fazer uma pergunta à Cohab e a CDH: por que quando se elabora projeto habitacional, sabemos hoje pois acompanhamos de perto o CDHU, não se pensa na questão da elétrica, da hidráulica? Temos um



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DE-10

Folha nº 212 do proc.  
Nº. 17 de 99  
Funcionário

Maamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

|             |         |              |               |         |
|-------------|---------|--------------|---------------|---------|
| ROD.: S21   | FOLHA:3 | TAQ.: Regina | COMISSÃO: HAB | ORADOR: |
| DATA: 11-04 |         | SEM REVISÃO  |               |         |

projeto que a alvenaria ficou pronta em junho, julho e em agosto saiu o projeto da elétrica, o gás teve de ser alterado, e aí sucessivamente as questões de projeto, e assim, não dar opção para o movimento, pois os conjuntos habitacionais hoje estão se tornando muito pequenos, até porque as famílias crescem, são filhos que casam. Quando a Rosilda coloca sobre o tamanho das unidades, quem pegou casa sobreposta ainda pegou 48, 50 metros; os apartamentos têm 42 metros quadrados, se não estou enganada. Queria ajudar a discutirmos isso, tanto que estamos tentando formar um fórum com os movimentos para discutir com o CDHU, por que razão não chamam os movimentos para debater? Ficam muito presos às questões técnicas e demora muito.

Segundo, a minha colega que falou, a de preto, não sei se é da Cohab, eu acho assim, veja como não existe uma política voltada para habitação neste país, principalmente em São Paulo, pois há 8 anos a Cohab está com a questão de uma área de lazer. Eu teria vergonha de dizer isso aqui, porque é um absurdo, o movimento luta pela área, luta para organizar o povo e depois tem de lutar por qualidade de vida, lazer. Você não vê nenhum conjunto habitacional em que se pense no lazer, na cultura, como o João da Mesa disse, que em Belo Horizonte pensaram no lazer, em Curitiba, vemos várias coisas por aí. Vemos então a falta de política dos governos que vão se sucedendo.

Queria fazer uma pergunta para a Cohab: quais as praças que estão sendo realmente urbanizadas na Cohab? Acompanhamos a Cohab e a gente sabe...



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

Folha nº 213 do proc.  
17 de 99

ROD.: S-22 FOLHA:1

TAQ.:Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 11.04

**SEM REVISÃO**

As praças que está sendo realmente urbanizadas na COHAB? Porque a gente acompanha a COHAB e sabe, percebe que, para o mutuário, aquilo é um depósito de seres humanos. Está certo? E outra, o Cingapura... Posso garantir que todos eles, na prática não estão como você afirmou, porque a favela permanece; condições de vida não permanecem etc, etc.

Segundo: nos conjuntos habitacionais falta água, falta esgoto, como a Luci falou. Nós tivemos que ir na Sabesp, que invadir aquele órgão, levar balde de água para lavar o prédio da Sabesp, sendo que o pessoal foi pagar para poder ligar a água. Na Eletropaulo nós já fizemos romaria com a prefeitura. Não foi falta de ir na SEHAB e na COHAB. Para ligar a luz saiu o projeto de elétrica. Fizemos três romarias com velas - uma vez vela branca, a segunda com vela vermelha e a terceira vez com vela preta - para poder a Eletropaulo, junto à COHAB... Isso fora as lutas que o Forum dos Mutirões tem enfrentado na COHAB.

Só para concluir, eu queria perguntar aos técnicos. Participando de um debate estes dias, fiquei estarecida com o que ouvi da CDHU. As glebas habitacionais, quando se pensa nos conjuntos habitacionais, foi dito pela Mesa, só se pensa na habitação; ninguém pensa na escola, no posto de saúde. Mas nego pensa como recebe. Ficamos sabendo que numa gleba para habitação a população vai - me diga se estou errada - pagar área verde, a que vai ser para o posto, a que vai ser para a escola... Toda a população, os mutirantes, vão pagar isso. Em receber todo mundo pensa. Agora, como colocar lá as



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|            |              |          |    |
|------------|--------------|----------|----|
| Folha nº   | 214          | do proc. | 99 |
| Assinatura | [Assinatura] |          |    |
| Carimbo    | [Carimbo]    |          |    |

ROD.: S-22 FOLHA:2

TAQ.:Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 11.04

Hamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

condições de vida, melhorias de vida, ninguém pensa. Até a calçada da área externa a população tem que pagar.

Acho que esta Comissão está de parabéns porque mexe realmente na ferida. A gente tem lutado há oito anos dos mutirões da Prefeitura inacabados. A Ana falou muito bem. A gente está pensando como os mutirantes vão ter algum retorno. São oito anos de massacre, oito anos de obras. Quando as associações que fizeram sede social - temos uma com três andares - a COHAB disse que não pode regularizar. Foi o movimento que construiu, para ter educação, para trabalhar com as crianças. Temos três salas de aula. Tudo isso por falta de uma política, de os técnicos responsáveis pelas administrações municipal e estadual, que deviam debruçar a cabeça, chamar os movimentos e dizer: Ajudem, porque a gente sabe que vocês têm seus limites lá dentro.

Muito obrigada. (Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada. Estamos com um problema. São 12,45. Faltam 15 minutos para as 13h. Precisaríamos dar de 3 a 5 min. para os que estão na Mesa, senão alonga demais. Também devido aos compromissos que as pessoas presentes têm, então, começaríamos com o João Marcos, que foi o terceiro palestrante. Conto com o esforço de todo mundo, para tratar de algumas das questões levantadas, para que possamos dar oportunidade de falar a todos.

Por favor, João Marcos, suas considerações finais e suas observações sobre as questões levantadas.

O SR. JOÃO MARCOS - É, muitas vezes é assim: no fundo eu queria colocar também para a gente essa história. A gente muitas vezes trata a questão da qualidade de vida como se estivesse fora da gente,



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |      |          |
|--------------|------|----------|
| Folha nº     | 215  | do proc. |
| de           | 1999 |          |
| funcionário  | 115  |          |
| GRAFIA DT-10 |      |          |

ROD.: S-22 FOLHA:3

TAQ.:Idelci

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ORADOR:

DATA: 11.04

SEM REVISÃO

como se a gente também não estivesse cimentando o lugar que era do jardineiro, nossa casa... Como se também nós não estivéssemos envolvidos com essas questões todas.

Não sei se a Ana Martins tem um jardimzinho, um canteirinho no lugar de sua moradia. só estou brincando um pouco com isso pela questão seguinte. Muitas vezes a gente leva esta conversa como se estivesse distante, esquecendo que existe uma base ética que está dando sustentação para isso tudo. No fundo, todas as situações colocadas, inclusive de embate, porque muitas vezes é incômodo... Imagino que seja incômodo para o superintendente de HAB (?) De repente, "Não, mas o Cingapura não é isso" e tal. Mas é claro! Esse é o jogo. Estamos aqui para isso, na Casa do povo. Estamos aqui justamente para debater e conversar a respeito dessas questões todas, como questões próprias do nosso cotidiano, da nossa vida de cidadãos, de cada um dos que estão conversando a respeito disso e sofrendo, em consequência de ações que não são levadas a contento ou até o final da história.

Gostaria de concluir lembrando o que eu falava da história. A gente precisa radicalizar mais os discursos porque muitas vezes parece tudo igual: mutirão, Cingapura, o que a CDHU faz, e não são. São diferentes. As ações são distintas e a gente tem que ter clareza disso, para saber dialogar justamente em função dessas diferenças.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - São experiências diferenciadas, não é isso? Mas que estão precisando de uma certa avaliação para serem reformuladas, todas elas. Não é isso?



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                           |          |    |
|---------------|---------------------------|----------|----|
| Folha nº      | 216                       | do proc. | 99 |
| O funcionário | Inamar Alves de S. Junior |          |    |
| GRAZIA DI-16  | Secretário                |          |    |

ROD.: S-22 FOLHA:4

TAQ.:Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 11.04

**SEM REVISÃO**

O SR. JOÃO MARCOS - Então eu gostaria de enfatizar justamente essa necessidade de fazer a diferenciação. A avaliação ajuda justamente a fazermos a diferenciação. Muito obrigado.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada ao João Marcos, que aqui trouxe experiências interessantes, que contribuíram bastante.

Gostaria que o Caio Boucinhas fizesse uso da palavra.

O SR. CAIO BOUCINHAS - Achei muito interessante esse debate de hoje, porque acho que precisamos conquistar direitos e assegurar a continuidade desses direitos. E isso só é possível com a participação. Temos que conquistar o nosso direito à Cidade.

Na minha experiência na COHAB, todas as obras da COHAB eram financiadas pela Caixa Econômica Federal, que tinha um conceito inverso ao do Artigas. Para a Caixa Econômica Federal parecia que habitação é só da soleira para dentro. Então, por isso, para poder ter escola nos conjuntos, infra-estrutura mais adequada nos conjuntos, foi preciso a gente sussurrar nos ouvidos da população que já morava lá, que iam 18.000 famílias para lá sem escola, saúde, transporte e áreas verdes.

Houve uma prática nesse período, de se inaugurar conjuntos com pequenas praças.

Foi inaugurada praça, por exemplo (Morgado)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |              |          |
|-------------|--------------|----------|
| Folha nº    | 218          | do proc. |
| Nº          | 17           | de 98    |
| Funcionário | [assinatura] |          |

Basílio Alves de Souza Júnior  
Secretário

ROD.: S23 FOLHA:1

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

...foi inaugurado por exemplo a Praça Raposo Tavares e na Cidade Tiradentes, e na inauguração a Prefeita plantava, a Secretária plantava, todo mundo plantava árvores, se tinha a idéia que dessa forma era possível que a praça se mantivesse. A Raposo Tavares era uma bela praça com bancos, vegetação, seis meses depois eu fui lá e não tinha nada em pé. Coloco isso não como característica dos conjuntos, mas acho que cada vez mais isso está sendo uma característica da nossa cidade, onde as áreas públicas são invadidas pelo privado e abandonadas, passam a ser locais inseguros, de não do nosso encontro, por isso que acho que deve haver uma radicalidade na nossa participação, para a gente assegurar que os governos que todas as formas de governo sejam mais democráticas e participativas.

A SRA. ANA MARTINS - Obrigado. Gostaria que o Prof. Zanetini fizesse uso da palavra nesta parte final.

O SR. ZANETINI - Mais uma vez acho que se reafirma a necessidade da gente trazer a público as questões que nos afligem, sejam elas quais forem. Deixo aqui umas questões para a reflexão de todos nós, primeiro, a necessidade de se elaborar projeto urbanísticos, arquitetônicos, face a ausência de planejamentos, de projetos em qualquer nível social, e não só em obras estatais, ou de origem estatal, mas acho que o mutirão, a favela, a casa precária da periferia poderia ser outra se tivesse uma visão planejadora anterior, isso me parece fundamental, a sociedade incorporar que tudo que fosse feito a nível urbano tem que ser previsto, planejado e pensado antes de ser feito e aí vamos garantir que a execução desses processos





# *Câmara Municipal de*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|           |     |          |
|-----------|-----|----------|
| Folha nº  | 218 | do proc. |
| de        | 17  | de 93    |
| São Paulo |     |          |

*Sesmar Alves de Sousa Júnior*  
Secretário

ROD.: S23 FOLHA:2

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

passem a ser controlados pela sociedade como um todo. Sem projetos não há como evoluir. Primeira questão.

A segunda questão, a superação dessa visão dominante no país de que nunca há recursos. É uma falácia, uma mentira. O governo federal investiu no Proer, para três bancos, 18 bilhões de dólares. Posso afirmar que isso resolveria o problema habitacional do país. Não é verdade que faltam recursos, mas é que os recursos são direcionados para quem não nos interessa, para cobrir falhas estruturais que não temos culpa, somos vítimas desse processo.

Então, que não há recursos neste país é uma mentira, a nível federal, estadual e municipal. Devem ser canalizados os recursos corretamente para o benefício de toda a população.

Terceiro. A definição de programas e parâmetros de projetos e planejamentos que independam de uma gestão, que não se faça mais neste país, programas que interessam ao político de plantão. É fundamental que os projetos que quase sempre transcendem à época de uma gestão tem que ser pensados por uma população, tem que ser discutidos e implantados na medida que os recursos vem e que não sejam mal politizados por esses políticos que por qualquer motivo estão sentados na cadeira no momento, porque acho que aí acaba com qualquer projeto.

A outra questão para reflexão, a ocupação dos vazios urbanos em áreas onde já existe infra-estrutura instalada, antes de se criar novos cheios rurais, antes de se criar novos conjuntos habitacionais distantes da cidade, privados de instalação, de transporte, de rede, é economicamente importante para a cidade que se ocupem os vazios instalados intermediários com infra-estrutura urbana. Essa deve ser



# *Câmara Municipal de*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |     |          |
|-------------|-----|----------|
| Folha nº    | 219 | do proc. |
| Nº          | 17  | de 99    |
| Funcionário |     |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.: S23 FOLHA:3

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 11-04

**SEM REVISÃO**

uma visão mais fragmentada da questão habitacional, em vez de criar cheios habitacionais distantes, que se ocupem todos os vazios com infra-estrutura instalada.

Uma nova postura também em relação a outras falácias, a questão da segurança, que se coloca muito a questão de segurança é colocar o policial na rua, é uma inverdade isso, melhora a segurança com melhor iluminação pública, melhorara a educação dos habitantes, com melhor condições de comunicação e som, com melhores condições de conhecimento da sua região e dessa população.

A adoção cada vez mais de tecnologias limpas, não poluentes, tecnologias condizentes com a época em que vivemos, sistemas construtivos eficientes, sem desperdícios, os sistemas usuais de construção jogam 25 a 30% do valor da obra fora. A preparação de mão de obra fundamental, preparar com cursos para que essa adoção de obra seja em outro nível qualitativo maior, portanto, contribuindo tecnologicamente para o avanço do país.

E por fim uma mensagem, a cidade é o lugar de vida, de encontros e de festa, a cidade é lugar de civilidade, de respeito e de cidadania, não há cidadania sem lugar e sem a identidade do homem com o seu espaço e com a sua gente. Muito obrigado. (Palmas)

**A SRA. ANA MARTINS** - Tem a palavra a Estela, do CDHU.

**A SRA. ESTELA** - É difícil continuar agora depois do Sr. Zanetini, como esse fecho maravilhoso, vou tentar responder as questões que foram colocadas, embora a natureza delas seja muito diferente e não dá para aprofundar, mas dá para dizer alguma coisa.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                                   |
|-----------------------------------|
| Folha nº <u>220</u> do proc.      |
| Nº. <u>12</u> de <u>92</u>        |
| O funcionário <u>[assinatura]</u> |

**Inamar Alves de Souza Júnior**  
Secretário

|           |         |             |                    |            |
|-----------|---------|-------------|--------------------|------------|
| ROD.: S23 | FOLHA:4 | TAQ.: morg. | COMISSÃO: HAB      | Secretário |
| ORADOR:   |         | DATA: 11-04 | <b>SEM REVISÃO</b> |            |

Respondendo a questão do Itajuibe, dos projetos que não têm eletro e hidráulica, tem tudo, uma prática na CDHU é mudar os projetos, então, Itajuibe por ser muito grande, por ser complexa, foi feita um termo de referência, foi estudada, foi pedido diretrizes na Prefeitura e foi feito um projeto para essa área, que em decorrência de acordos.....



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |               |
|--------------|---------------|
| Folha nº 221 | do proc. 1000 |
| O funário    |               |

ROD.: S24 FOLHA:1

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 11-04-00

SEM REVISÃO

e foi feito um projeto para essa área que, em decorrência de acordos políticos, inclusive até fazendo uso do que o rapaz lá falou das coisas que são diferentes, o mutirão no CDH tem várias facetas também e vocês devem saber disso. Você tem o Programa Paulista de Mutirão, você o mutirão com pré-moldados e coisas do tipo.

O Itajuíbe foi eleito para ser um local onde seriam instaladas as unidades do mutirão com pré-moldados. Então, todos os projetos que estavam sendo feitos e todas as diretrizes de projeto foram jogados no lixo e foram refeitos, às pressas, para ser viabilizado aquele mutirão, que também tinha uma data política. Então, o que nós estamos fazendo hoje, infelizmente, na CDHU, é correr atrás de prejuízo como, por exemplo, esse estudo que a gente está fazendo, a gente foi também em outras áreas, a gente está em outras áreas remanescentes, a gente está trazendo a população para a CDH para discutir os muros. Por exemplo: quer fazer muro? Então, vamos sentar aqui com os arquitetos que fizeram o projeto e vamos ver onde que é melhor colocar o muro, o que fazer com essa área que está vazia aqui? Será que vocês querem mesmo pôr mais casas, ou vamos deixar essa área para a escola? Então, uma área muito pequena da companhia está fazendo isso hoje. Mas, para fazer isso, a gente precisa ter quem solicite, a gente precisa ter um fórum que discuta, como você está falando que está propondo. Acho que essa é a forma que a gente tem de avançar.

Outra coisa que eu queria dizer aqui é o seguinte, isso talvez para ilustrar um pouco a discussão que é feita aqui na Comissão: a CDHU faz uma parceira com as prefeituras no Estado inteiro. Então, a prática dela é a seguinte: ela faz as unidades habitacionais e as



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |                              |          |    |
|---------------|------------------------------|----------|----|
| Folha nº      | 224                          | do proc. | 99 |
| O funcionário | Inamar Alves de Sousa Júnior |          |    |
| Secretário    |                              |          |    |

ROD.: S24 FOLHA:2

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 11-04-00

SEM REVISÃO

prefeituras, no interior acontece isso, dão o terreno e fazem a infra-estrutura. Em decorrência disso, ela só financia, quando é empreitada global ou quando é mutirão, só financia, só paga a construção dos edifícios habitacionais. Em São Paulo, isso fica uma terra de ninguém. Então, no projeto se deixa mas a CDH nunca conseguiu estabelecer algum convênio com a prefeitura em São Paulo. Então, fica essa coisa, começa a fazer as unidades, se você pegar a licitação de obras da CDHU é para construção de unidades habitacionais e terraplanagem. Ela não licita obra de infra-estrutura. Aliás, é uma novidade estar licitando agora, por pressão dos mutirões, estão fazendo pressão, inclusive a última manifestação que teve em frente à CDH foi por infra-estrutura, na UNM, o pessoal foi lá reivindicar isso. Então, agora que ela está licitando obra de infra-estrutura. Acho que é justo, é perfeitamente necessário. As avaliações que estamos fazendo de qualidade dos conjuntos indicam para isso, é uma questão de cidadania mesmo.

Os moradores, mutirantes ou não, não conhecem o projeto, não sabem onde começa, onde termina o seu conjunto, não sabem quais são as obras públicas, onde está o meio-fio, como ela falou. às vezes tem meio-fio, às vezes nem meio-fio tem. Então, a gente está encaminhando uma proposta para a companhia para que faça realmente a implementação da infra-estrutura. E sem onerar os mutuários porque realmente, a Zorilda tem toda a razão quando fala, a apropriação de custo da CDH, tudo que é construído dentro do conjunto vai para a conta do mutuário, inclusive os projetos que são jogados fora, não sei se vocês sabem. Quer dizer, se você faz três projetos os três projetos são pagos, a assessoria técnica também é paga, tudo entra na conta do mutirão.



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 223 do proc. 99  
de 99  
Fundição

ROD.: S24 FOLHA:3

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

Isamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 11-04-00

SEM REVISÃO

Acho que isso é uma coisa que a população tinha que saber e ser dona. É uma questão de cidadania mesmo, eu quero fazer, vamos jogar esse projeto fora e vamos pagar outro. Ou não vamos fazer esse.

Então, o caminho que eu vejo pela frente acho que são iniciativas como essa que a Ana fez, de fazer essas discussões e se vocês precisarem da CDHU, o pessoal técnico, a gente tem bastante gente na área de projetos que está disposta a enfrentar esse desafio com vocês.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Estela. Valdir, por favor.

O SR. VALDIR - A questão colocada lá no Vila Maria eu vou estar encaminhando para os setores competentes da companhia com relação ao fim de semana, para estar auxiliando vocês, vou levar para a área social e para a diretoria técnica.

Agora, com relação às praças urbanizadas, a Cohab vem fazendo sim um estudo e um trabalho nesse sentido e o que a gente tem encontrado é que é uma questão também cultural porque as pessoas que residem nos conjuntos acabam usando essa área como lixo, depósito de lixo, e isso também tem atrapalhado esse trabalho. Mas, de qualquer forma, temos a relação pronta, está à disposição lá na Gerência de Planejamentos, o Cohab está sempre de portas abertas, qualquer dúvida é só se dirigir para lá e resolver. Obrigado.



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                          |
|--------------------------|
| folha nº 224 do proc. 99 |
| O funcionário JJA        |

|                   |                |                     |                                            |
|-------------------|----------------|---------------------|--------------------------------------------|
| ROD.: S24 FOLHA:4 | TAQ.: Monteiro | COMISSÃO: Habitação | Inamer Alves de Souza Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 11-04-00 | SEM REVISÃO         |                                            |

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada. Agora, a Denise. Por favor.

A SRA. DENISE - Eu também acho muito importante este encontro, essas discussões par trocar essas idéias e conhecer os outros programas que a gente realmente acaba desconhecendo as intervenções dos outros órgãos, das outras companhias.

A questão do mutirão Vila Mara eu não esclareci bem. Usei esse exemplo como exemplo do que de melhor foi feito lá, é lógico que com a participação da comunidade. Mas acho que é onde eles conseguiram uma harmonia no empreendimento de uma forma que a gente tirar esse proveito dessa experiência.

Só finalizando, quanto ao acompanhamento social dos mutirões, isso está a cargo hoje da Cohab, não é de Hab. e houve mesmo esse lapso de tempo enorme, a gente tem mutirões que eu acompanho junto à Cohab há mais de oito, dez anos, desde que se iniciaram. Então, realmente o custo das obras e o orçamento planejado inicialmente jamais consegue ser obedecido. Obrigada.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Nós estamos encerrando e gostaria de comunicar que a audiência que os moradores da Cohab Adventista solicitaram na última reunião desta Comissão, foi agendada para amanhã, dia 12, às 16 horas, por conta dos problemas que estão tendo em relação às mensalidades. Nós consideramos que hoje esta Comissão teve um trabalho produtivo, gostaríamos da contribuição de



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| Folha nº <u>225</u> do proc. nº <u>17</u> de <u>99</u> |
| O funcionário <u>[assinatura]</u>                      |

|                   |                |                     |                                            |
|-------------------|----------------|---------------------|--------------------------------------------|
| ROD.: S24 FOLHA:5 | TAQ.: Monteiro | COMISSÃO: Habitação | Inamar Alves de Sousa Junior<br>Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 11-04-00 | SEM REVISÃO         |                                            |

todos durante esse período que vai perdurar esta Comissão, que vai até 29 de maio. Todos que tiverem dados...

(S25)





# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|           |     |          |
|-----------|-----|----------|
| Folha nº  | 276 | do proc. |
| Nº        | de  |          |
| O Tenente |     |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|          |         |             |              |
|----------|---------|-------------|--------------|
| ROD.:S25 | FOLHA:1 | TAQ.:Denise | COMISSÃO:HAB |
| ORADOR:  |         | DATA:11-04  | SEM REVISÃO  |

....que perdurar esta comissão, que vai até o dia 9 de maio. Todos que tiverem contribuições poderão encaminhar à nossa assessoria. Gostaria de dizer que queremos produzir alguma coisa nessa discussão com especialistas e as lideranças, algo que contribua para que quando se discutir moradia se levar em conta as questões urbanas e as questões ambientais também, junto com as condições de vida da população. E também com essas instruções sabemos que muitas lideranças irão acumular o seu debate e com isso contribuir para que a população se organize melhor. Na realidade, na hora de votar, o povo tem votado nesse período de maior democracia, depois do período do regime militar. Mas os canais de participação ainda são muito difíceis. E a contribuição dos técnicos também é importante, mas muitas coisas também dependem de decisões políticas, da participação e organização da população. Ou crescemos na participação popular e amadurecemos melhor por onde passam as mudanças políticas, ou nossas dificuldades serão maiores do que as que estamos tendo até agora.

Quero agradecer muito a colaboração de todos, ao Profº Zanetini que foi tão solícito; ao Caio Boucinhas; ao João Marcos; aos representantes dos órgãos governamentais. Teremos mais duas sessões. Todos que tiverem dados, elementos que possam colaborar, mesmo por escrito, já nos ajuda. A próxima reunião será no dia 25 de abril, às 9:30h, será sobre a questão da aprovação dos projetos, como serão e a regularização dos conjuntos habitacionais da cidade de São Paulo. Conheci inúmeros conjuntos onde a população, na sua grande maioria, já terminou o pagamento das prestações e não têm nenhuma perspectiva de



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIOGRAFIA

|          |       |          |
|----------|-------|----------|
| Folha nº | 218   | de proc. |
| Nº       | 1000  |          |
| DATA     | 11-04 |          |

ROD.:S25 FOLHA:2

TAQ.:Denise

COMISSÃO:HAB

Inamar Alves de Souza Junior

ORADOR:

DATA:11-04

Secretário  
**SEM REVISÃO**

como será regularizado, devido a questões fundiárias não acertadas, por questões do próprio parcelamento do solo.

Então, vejam, o que é o governo? Será que o povo tem governo? Será que quando o governo investe em projetos de empreendimentos próprios, ele não pensa nessas questões? Por quê? Então, essas são questões importantes para debatermos. O última sessão será no dia 9 de maio e vamos trabalhar como relacionar essas questões e o planejamento. O que tem a ver o plano diretor da cidade, o plano diretor das regiões, dos bairros. Como trabalhar em uma concepção de que se planeja porque se quer uma condição de vida melhor, mas também se quer uma política melhor por parte do poder. Queremos menos essa visão mínima quando é para a população, quer dizer, quando é para a população, o mínimo basta, a casa basta. E no entanto, para os que detém o poder não tem só a casa, tem todas as condições de vida necessárias e até o esbanjamento.

Quero reafirmar uma fala importante do Zanetini: não é verdade que não se tem recursos. E hoje a Cidade pode perceber a corrupção instalada na Prefeitura e quanto desvio que passa de bilhões. Portanto, não é falta de recursos, é falta de governos sérios comprometidos e que respeitem a população desta cidade e o voto popular.

Agradeço a todos e continuaremos empenhados nesta comissão, que organizará um documento para publicação no *Diário Oficial*, mas também retirará daqui subsídios para que possamos aperfeiçoar esse processo de planejamento em que a cidade está tão defasada. Muito obrigada. Estão encerrados os nossos trabalhos. (Palmas)

|               |                              |          |
|---------------|------------------------------|----------|
| folha nº      | 228                          | do proc. |
| Nº.           | 17                           | de 99    |
| O funcionário | Inamar Alves de Souza Júnior |          |

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

## RELATÓRIO DE ATIVIDADES

### DA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A SITUAÇÃO ATUAL DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO.

**OBJETIVO:** ELABORAR DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANÍSTICO E AMBIENTAL  
DESSER CONJUNTOS E DE SUA RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR.

VEREADORES MEMBROS: ANA MARTINS – PRESIDENTE  
ANTONIO GOULART  
JOSÉ VIVIANI FERRAZ  
LUIZ PASCHOAL  
ADRIANO DIOGO  
EDER JOFRE  
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO  
GILSON BARRETO.

TODAS AS REUNIÕES FORAM REALIZADAS NESTA CMSP, NOS DIAS 28/03,  
11/04, 25/04, E 09/05 DO ANO DE 2000.

## RELATÓRIO DA 2ª REUNIÃO (11/04/200)

Abriu os trabalhos a **Nobre Vereadora Ana Martins**, lembrando que o debate de hoje será centrado sobre a qualidade de vida nos conjuntos e dizendo que seria importante que o Plano Diretor contemplasse a problemática dos conjuntos habitacionais.

O primeiro palestrante foi o sr. **Zigbert Zanetini**, professor da FAU-USP e ex-presidente da Associação de Moradores da Vila Olímpia, que começou dizendo que para o seu trabalho de doutoramento, em 1972, fez um levantamento completo de 30 ou 40 favelas, e que notou a postura predatória da sociedade brasileira em relação à paisagem, que essa agressão à cobertura vegetal do país a reduziu a 10% do inicial; que essa atitude vem da mentalidade colonialista, e que a nossa dependência do mundo capitalista é e continua sendo muito forte; que fez um trabalho recente em Campinas e que num levantamento que fez na cidade e arredores, dentre a grande quantidade de firmas estabelecidas, não encontrou sequer uma nacional, todas estrangeiras; que foi iniciada a partir de 64 a ideologia da casa própria, contrapondo-se ao hábito anterior de se viver em casas alugadas; e que a casa própria se transformou num objeto de consumo, lembrando Milton Santos que dizia sermos não cidadãos mas consumidores urbanos; que o sistema brasileiro de construção se dirigiu para a utilização de métodos arcaicos com uso de mão de obra despreparada e barata; que esse caminho levou ao atraso de 25 a 30 anos dos processos de construção civil; que esses métodos errados também contaminaram o resto das atividades brasileiras, levando a resultados insatisfatórios; que o modelo capitalista vigente nos países dependentes, como o Brasil, não levará à construção de um mundo novo; que a administração brasileira é inepta e ineficiente, sendo obrigado assim a trabalhar nesse contexto; que está muito difícil mudar qualquer coisa neste país, apesar da luta dos homens de bem; que desde os anos 70 as questões estruturais não mudaram, embora as conjunturais tenham evoluído muito; que em São Paulo se quis resolver o problema da moradia mas os restantes problemas foram deixados sem solução; que ninguém mora no lugar que deveria, perto do seu trabalho, originando 9 milhões de viagens diárias inúteis; que as construções do BNH são mal feitas; que devemos repensar o país, um novo projeto de cidade e que o Estado terá de intervir mais firmemente nas soluções habitacionais, e que não será a iniciativa privada que vai resolver os problemas das maiorias; e que todos os Planos Diretores têm dado prioridade aos aspectos econômicos, dando-lhe importância demasiada.

Seguiu-se na palavra o sr. **Caio Boucinhas**, ex-diretor técnico da COHAB na época do PT, que disse que começou a trabalhar numa empreiteira como arquiteto da obra de conjuntos habitacionais; que a qualidade dos serviços de terraplanagem e edificação era muito baixa; que os esgotos do conjunto Tiradentes foram dirigidos sem tratamento para o córrego Aricanduva; que não havia escolas na área e que a organização dos moradores foi importante para que se construíssem as primeiras unidades; que em alguns conjuntos os moradores se unem e fazem jardins, em outros não; que o preço por que saía uma unidade no

conjunto Tiradentes era o mesmo que em Perdizes, que tem todas as condições e confortos da cidade; que a mentalidade do período colonial ainda prevalece pois muitos moradores não querem plantar árvores, pois dizem que árvores escondem bandidos; que lembrando Milton Santos, que dizia que as soluções não estão nas nossas cabeças mas nos ensinamentos da população; que visitando o conjunto Tiradentes, se admirou das pessoas sentirem-se felizes naquele ambiente tão triste e monótono, tão agressivo e sem graça; que temos de ouvir cada vez mais o nosso cliente, o habitante pobre da periferia.

A palavra foi depois passada para o sr. **João Marcos de Almeida Lopes**, arquiteto e professor da FAU-USP. Ele disse que trabalhou muito em laboratórios acadêmicos e que acabou por ter de urbanizar uma favela; que teve de se integrar com a vida dos moradores para poder fazer um bom trabalho; que teve de enfrentar problemas semelhantes em Belo Horizonte, nos morros em volta da cidade; que depois começou a utilizar as estruturas metálicas para poder construir no meio dos barracos, por falta de espaço; que se admirou da utilização das escadas dos sobrados, que serviam para os moradores se sentarem à sombra, tomar cerveja e jogar dominó, ouvindo-se o jogo de futebol; que várias comunidades conseguiram fazer as suas casas com fundos próprios, devido a forte organização; que teve uma conversa interessante com um ladrão confesso, que roubava cargas de caminhões mas que não fazia mal aos motoristas, pois estes eram simples funcionários dos donos das viaturas; que é necessário radicalizar o nosso discurso para que haja também uma radicalização da ação.

A **Nobre Vereadora Ana Martins** contribuiu para a discussão dizendo que havia muitos problemas nos conjuntos da Zona Leste; que deveria ser mais cuidada a questão urbanística e paisagística dos conjuntos, pois por vezes não vê uma única árvore plantada nos mutirões; que é necessário discutir melhor com a população organizada a questão das áreas arborizadas.

Falou em seguida a sra. **Estela**, arquiteta e coordenadora do núcleo de avaliação da qualidade da CDHU. Disse que não concorda com a postura política da sua diretoria; que as verbas para habitação vêm de 1% do ICMS; que o sistema de mutirão foi abandonado, sendo agora utilizado o de empreitada global; que os empreendimentos eram feitos com pouco projeto, pois a legislação permita iniciar as licitações com o projeto básico somente; que o CDHU está refazendo os padrões de trabalho e projeto; que os conjuntos serão menores, com no máximo 160 unidade, com uma vaga de carro para cada dois apartamentos; que os interessados não concordaram e que querem uma vaga de estacionamento para cada moradia; que em alguns conjuntos já prontos, a população construiu por conta própria, muros de arrimo, garagens e outras edificações caras; que fez cercas em volta dos conjuntos, para melhorar a segurança; que ocupam com estacionamentos para carros as áreas verdes e condominiais; que junto dum dos conjuntos, existe uma escola vazia e depredada; por vezes é construído um centro comunitário e os moradores transformam em creche; que a população precisa estar mais próxima e participar mais das decisões dos órgãos públicos.

Em seguida falou o sr. **Waldir Rabazalo**, representante da COHAB. Disse que a legislação é seguida nos conjuntos feitos pela COHAB, que pode não haver os equipamentos sociais, mas que está lá o local previsto para eles.

Logo em seguida falou a Sra. **Iara Regina**, engenheira da SEHAB. Disse que o programa de canalização e urbanização dos córregos continua através do PROCAGE; que o que mais pedem nos conjuntos já prontos é cercas, para melhorar a segurança e áreas de lazer, quadras poli-esportivas e play-grounds para as crianças; também são muito solicitados os lugares para reunião, pois os conjuntos não têm salões de festa; que muitos moradores que vivem do comércio de rua, gostariam de ver atendida uma possibilidade de serem feitas lojas para eles; talvez fazer como em Curitiba, onde as pessoas vivem na parte superior dos sobrados e fazem loja na garagem embaixo.

Na fase de discussão falou o Sr. **Pedro Francisco Rossi**, do mutirão do Jardim da Conquista. Que no seu local, o espaço para a escola foi ocupado por invasores, os chamados da auto-construção; que ninguém se preocupa com os espaços verdes, mas que invadem todas as áreas livres.

Disse o sr. **José Raimundo**, da Associação de Moradores de Vila Nova Cachoeirinha, que a COHAB não se preocupa em dar praças e áreas verdes ao povo, que só fazem os prédios e nada mais; que deveria mandar a assistente social falar com os cooperantes, principalmente aos sábados e domingos que são os dias em que as pessoas vão trabalhar nos mutirões; o mesmo acontece com as vistorias dos engenheiros que lá vão nos dias de semana, quando ninguém lá está; que devido à falta de verba, se trabalham dois, três meses e passam quatro e cinco parados.

Falou também a arquiteta **Juliana**, da COHAB, que comunicou ser do planejamento e que sempre pede para que áreas verdes sejam preservadas e guardadas pelos moradores, para se evitar invasões; que há pouco dinheiro para se fazerem os serviços públicos, como creches e escolas.

Seguidamente falou o sr. **Leopoldino**, dizendo que no mutirão de Rio das Pedras se construiu um centro comunitário com dinheiro público; que se construiu a cerca com cotizações de todos, o mesmo acontecendo com a arborização da área, tudo por conta própria.

Entrou na discussão o sr. **Aparrião José de Carvalho**, do Fórum de Mutirões. Disse ele que as mudanças de administração dão grandes dores de cabeça aos mutirantes, com perseguições pelo Tribunal de Contas, que é muito difícil dar continuidade aos empreendimentos porque os governos emperram o trabalho das pessoas humildes e que os diversos mutirões têm preços de custo muito diferentes, que os orçamentos iniciais têm grandes desvios.

Seguidamente falou a **Dona Zorilda**, que se queixou dos projetos serem alterados e feitos com atraso; que as moradias são muito pequenas pois as famílias

crecem, os filhos casam-se e têm mais filhos; que assim em 42 m2 não dá para viver; que está preocupada com a finalização dos mutirões que há 8, 10 e mais anos estão-se arrastando, sem acabarem.

Falou seguidamente o sr. **João Marcos**, dizendo que é necessário radicalizar mais os discursos pois tudo parece muito igual, a CDHU, o mutirão, o Cingapura, mas na realidade não são.

Depois falou novamente o sr. **Caio Boucinhas**, que se queixou de ver destruída uma linda praça, com vegetação árvores e tudo no conjunto da Raposo Tavares. Hoje nada está de pé, nem uma árvore; por isso acha que deve haver uma radicalização nas formas de governo, mais democráticas e participativas.

Também voltou a falar o sr. **Zanetini**, que disse que se devem fazer projetos completos e mais cuidados, bem inseridos na cidade; que é uma mentira dizer-se que não há recursos neste país, mas que são mal aplicados; que não se melhora a segurança com mais policiais nas ruas, mas sim com iluminação pública, melhor educação, com melhores condições de comunicação da população.

Depois falou novamente a sra. **Estela**, que disse que está procurando se entender e discutir com a população interessada os problemas das comunidades; que tem havido, da parte da CDHU, muita colaboração com as prefeituras do interior, mas que nunca conseguiram acordos e convênios com a Prefeitura de S. Paulo.

Respondendo a perguntas, interveio depois o sr. **Valdir**, que prometeu acionar os competentes departamentos da Companhia; que há uma questão cultural muito séria, pois áreas que poderiam se aproveitadas para o lazer são usadas como lixeira.

Finalizando, a **Nobre Vereadora Ana Martins** disse que o povo tem votado com mais democracia mas que os canais de participação ainda estão muito deficientes e que a participação dos técnicos é muito importante, embora estejam dependentes de decisões políticas; que esta comissão fará um documento que será publicado no Diário Oficial do Município.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha nº      | 233                 | do proc. |
| Nº.           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 11 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 14/00

Ilma. Senhora,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"Aprovação dos projetos e regularização dos Conjuntos habitacionais"**, que será realizada no próximo dia 25/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

*[assinatura]*  
Vereadora Afia Martins  
Presidente da Comissão

Antonia Aparecida Pereira  
Secretária da SEHAB  
Secretaria da habitação e Desenvolvimento Urbano  
Do município de São Paulo  
Fax: 239-0313

239.21.12





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha nº      | 234                 | do proc. |
| Nº.           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 11 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 21/00

Ilma. Senhora,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"Aprovação dos projetos e regularização dos Conjuntos habitacionais"**, que será realizada no próximo dia 25/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

*[assinatura]*  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dra. Cibele Riva Rumel  
Presidente do GRAPROHAB  
Fone: 820-8522  
Fax: 820-4158  
3849-4158



Isamar Alves de Sousa  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 235          | do proc. |
| Nº            | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 11 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 22/00

Ilma. Senhora,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

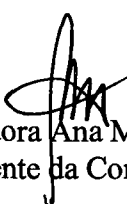
A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **“Aprovação dos projetos e regularização dos Conjuntos habitacionais”**, que será realizada no próximo dia 25/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dra. Zulmira Monteiro de Andrade Luz  
Diretora de Patri/PMSP  
Fax: 239-2618



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 236          | do proc. |
| Nº            | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 11 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 23/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"Aprovação dos projetos e regularização dos Conjuntos habitacionais"**, que será realizada no próximo dia 25/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dr. Paulo César Tagliavini  
M.D. Diretor-Presidente da COHAB  
Companhia Metropolitana de Habitação  
Fone: 3119-2706 - 2329 - 2800  
Fax: 239-5110



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 238          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 11 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 24/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"Aprovação dos projetos e regularização dos Conjuntos habitacionais"**, que será realizada no próximo dia 25/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dr. Nelson Peixoto Freire  
M.D. Presidente da CDHU  
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e  
Urbano do Estado de São Paulo  
Fone: 3068-2213  
Fax: 3068-2422



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 238          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

São Paulo, 11 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 25/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

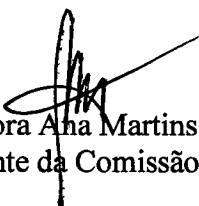
A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"Aprovação dos projetos e regularização dos Conjuntos habitacionais"**, que será realizada no próximo dia 25/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dr. Francisco Prado de Oliveira Ribeiro  
Secretário da SEH  
Companhia Estadual de Habitação  
Fone: 3849-5911  
Fax: 3849-9311  
3842-9344



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 239          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 11 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 26/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa **"Aprovação dos projetos e regularização dos Conjuntos habitacionais"**, que será realizada no próximo dia 25/04/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dr. Rodrigo César Rebello Pinho  
Procurador de Justiça e Diretor da  
Escola Superior do Ministério Público do Estado de São Paulo  
Fone: 257-2899  
Fax: 231-5492

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 240          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 11/00

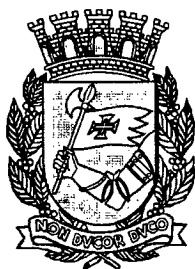
Exmo. Sr. Vereador LUIZ PASCHOAL

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 25 de abril de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "APROVAÇÃO DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS".

Atenciosamente,

[assinatura]  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

12/04/00  
[assinatura]



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

Protocolo nº 241 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 12/00

Exmo. Sr. Vereador JOSÉ VIVIANI FERRAZ

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 25 de abril de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "APROVAÇÃO DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS".

Atenciosamente,

[assinatura]  
12/04/00

[assinatura]  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão





## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 242          | do proc. |
| Nº.           | 18           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

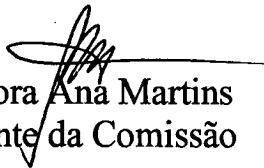
São Paulo, 12 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 13/00

Exmo. Sr. Vereador ANTONIO GOULART

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 25 de abril de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "APROVAÇÃO DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS".

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

12/04/00  
[assinatura]



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 243 de proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário JMS

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 14/00

Exmo. Sr. Vereador ÉDER JOFRE

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 25 de abril de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "APROVAÇÃO DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS".

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
Vereador ÉDER JOFRE  
Viaduto Ipiranga, 100 - 3º andar sala 314-A  
01380-900 - São Paulo - SP



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha nº      | 244 | do proc. |
| Nº.           | 17  | de 99    |
| O funcionário |     |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 15/00

Exmo. Sr. Vereador GILSON BARRETO

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 25 de abril de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "APROVAÇÃO DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS".

Atenciosamente,

Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

12/04



Folha nº 245 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário 1/11

Renato Alves de Sousa Júnior

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 16/00

Exmo. Sr. Vereador JOSÉ EDUARDO M. CARDOSO

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 25 de abril de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "APROVAÇÃO DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS".

Atenciosamente,

Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Recebido em  
12/04/00 às 17:00 horas  
21.594



|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 246          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de abril de 2000.

MEMO. CHAB Nº 17/00

Exmo. Sr. Vereador ADRIANO DIOGO

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 25 de abril de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: "APROVAÇÃO DOS PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS".

Atenciosamente,

[assinatura]  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Recebi em  
12/04/00  
Elizama Ribeiro



Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

*Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 247          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 49    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A  
SITUAÇÃO CONJUNTURAL DOS CONJUNTOS  
HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO PARA  
ELABORAR DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANIÍSTICO E  
AMBIENTAL DOS REFERIDOS CONJUNTOS E SUA  
RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR**



MEMBROS: ANA MARTINS-PRESIDENTE  
GOULART  
JOSE VIVIANI FERRAZ  
LUIZ PASCHOAL  
ADRIANO DIOGO  
EDER JOFRE  
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO  
GILSON BARRETO

REUNIÃO REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
EM 25 DE ABRIL DE 2000.

SOLICITANTE: VEREADORA ANA MARTINS

MEMO (Nº02/00)

SECRETÁRIO: INAMAR ALVES DE SOUZA



|         |         |            |               |
|---------|---------|------------|---------------|
| ROD.:P1 | FOLHA:1 | TAQ.:Dalva | COMISSÃO: HAB |
| ORADOR: |         | DATA: 25-4 | SEM REVISÃO   |

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Bom dia a todos. Esta é a terceira reunião da Comissão Especial de Estudos sobre os Conjuntos Habitacionais e qualidade de vida na cidade de São Paulo. Fazem parte desta Comissão os Srs. Vereadores; Adriano Diogo, Goulart, eder Jofre, Gilson Barreto, José Eduardo Martins Cardozo, José Viviani Ferraz e Luiz Paschoal.

Nesta reunião vamos abordar a questão da aprovação dos projetos e regularização dos conjuntos habitacionais. São convidados especialistas que irão trazer a esta Comissão, estudos, aprofundamentos, subsídios para que possamos desenvolver um documento que estamos elaborando um início de diagnóstico sobre os conjuntos habitacionais. O que nos levou a esta preocupação é que há um projeto de lei na Câmara sobre o Plano Diretor, que atualmente está na comissão de política Urbana e Meio Ambiente, poderá ou não ir em votação. Está com pedido de urgência por parte do Sr. Prefeito, e consideramos que aspectos importantes da Política Urbana, precisam ser melhor aprofundados para que o Plano Diretor signifique algo de importante para o desenvolvimento da cidade.

Passemos a composição da mesa, convido os Srs. Presidente do Grapohab, Arquiteta, Urbanista e Prof. Do curso de pós graduação de gerentes de cidade da FAAP nas disciplinas de Arquitetura de Urbanismo e Planos Diretores, Sra. Cibele Riva Rumel; Sr. Miqueli Montoni, Coordenador de aprovação do CDHU; Maria da Graça Plenamente Silva, atual superintendente de Planejamento e projetos da Cohab; Denise Lopes de Souza, Superintendente de Habitação Popular de Sehab.



*Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

João Carlos Alves de Sousa Júnior

Secretário

Folha nº 249 do proc.  
Nº. 11 de 99  
O funcionário

ROD.:P1

FOLHA:2

TAQ.:Dalva

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25-4

SEM REVISÃO

Agradecemos aos que vieram hoje trazer suas contribuições a esta comissão, e dizer hoje temos um tempo um pouco mais restrito que as demais sessões, por conta que ao meio dia teremos sessão extraordinária sobre o julgamento da possível cassação de uma vereadora. É com tristeza que falamos isso, porque a cidade vem tendo problemas seríssimos. Foi, até solicitado para que suspendêssemos a sessão, mas por conta dos encaminhamentos que já havia sido feitos, decidimos mante-la, mas deveremos encerrar os trabalhos hoje, por volta das 11h30'.

Estão presentes inúmeras lideranças populares, e outros representantes que no decorrer dos trabalhos estaremos anunciando.

Nos preocupamos com essa temática, por conta de que a questão da habitação na cidade exige de todos nós estudos mais aprofundados. A cidade ainda não tem a definição da política urbana necessária para este grande centro urbano. E tivemos nesses últimos anos, contribuições significativas do ponto de vista do aprimoramento da qualidade de vida para esses grandes centros urbanos. Desde a realização do Habitat 11, como também no final do ano passado, quando tivemos em Brasília a primeira conferência das cidades, a política urbana foi motivo de debates profundos e cada vez mais indo de encontro a realidade que existe nessas concentrações ....

...urbanas...ane





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                        |     |          |
|------------------------|-----|----------|
| Folha nº               | 250 | do proc. |
| Nº.                    | 12  | de 99    |
| Município de São Paulo |     |          |

|                   |                |                                   |                                           |
|-------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| ROD.: P02 FOLHA:1 | TAQ.: Anelise  | COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais | Mamir Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 25.04.00 | SEM REVISÃO                       |                                           |

...urbanas, tanto nas grandes cidades, como nas médias e pequenas. Como as grandes cidades são mais complexas, temos nos preocupado e convidado especialistas que venham à Câmara Municipal trazer suas contribuições. Quando estivemos na I Conferência das Cidades, tivemos contato com inúmeras personalidades da questão urbana, principalmente daqui de São Paulo. Por que esta cidade tão grande, onde se acumula o melhor conhecimento dessas questões, ainda não tem definições mais claras? Mas somos persistentes. Queremos que o Plano Diretor leve em conta uma realidade viva e não simplesmente seja um calhamaço de idéias e diretrizes abstratas.

Como em outros momentos já tivemos duas comissões que abordaram a questão habitacional, já estudamos a questão da cidade irregular, já estudamos a questão das áreas ocupadas e que exijam um tratamento especial por conta do meio ambiente e da qualidade de vida, nós consideramos que essa parcela significativa em torno de 800 mil habitantes que estão em conjuntos habitacionais exigem da parte da Câmara Municipal. Nos últimos 10 anos surgiram outras experiências, como os mutirões, conjuntos habitacionais em que a participação da população é significativa. Temos, por parte de muitos moradores, associações, lideranças, em conjuntos construídos pela COHAB e CDHU que até hoje têm problemas bastante difíceis para que venham a ter sua documentação definitiva. A preocupação hoje do cidadão consciente, esclarecido, é dizer: "Quando é que eu posso me considerar cidadão plenamente? Que esta habitação onde já moro há 15 ou 20 anos seja minha, documentada? Eu gostaria de dizer aos meus filhos que nossa



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                       |
|-----------------------|
| Folha nº 251 do proc. |
| Nº 17 de 99           |
| Funcionário           |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|                   |                |                                   |
|-------------------|----------------|-----------------------------------|
| ROD.: P02 FOLHA:2 | TAQ.: Anelise  | COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais |
| ORADOR:           | DATA: 25.04.00 | SEM REVISÃO                       |

moradia já está regularizada." Isto é um sonho, a vontade de ter tranqüilidade para poder contribuir também para que a sociedade mude, melhore a sua qualidade. E certamente ainda temos muitas coisas a enfrentar para que tenhamos a regularização definitiva desses conjuntos habitacionais, sejam eles construídos pelo Poder Público ou em parceria com a sociedade civil - associações, movimentos populares.

Eu gostaria de passar a palavra para a nossa primeira palestrante. Vamos então ouvir a Cibeles.

Muito obrigada.

A SRA. CIBELES - Bom dia. Quero cumprimentar essa liderança fantástica, a Ana Martins, em nome de quem cumprimento a vereança desta Casa, este lado maravilhoso, este núcleo de excelência que encontramos em todos os segmentos da sociedade brasileira. Quero também, em nome do setor público do Estado de São Paulo, homenagear o Miguele, meu colega da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, em nome de quem homenageio os meus colegas de trabalho, meus companheiros e todos aqueles que fazem da habitação e do desenvolvimento urbano um modelo de vida, de dedicação. Cumprimento a Maria da Graça, em nome de quem cumprimento toda a Prefeitura de São Paulo, a SEHAB, em particular, HAB, e a COHAB, aqui representada, e também as lideranças aqui presentes, tanto as lideranças populares como também os órgãos de classe, representados aqui pelo Dr. Madey, que responde pela área técnica do SECOV e da ELO, segmentos de maior interesse para o desenvolvimento da nossa cidade.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 252 do proc.  
17 de 99

Inamar Alves de Souza Junior  
Secretário

ROD.: P02 FOLHA:3

TAQ.: Anelise

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 25.04.00

SEM REVISÃO

Quero agradecer, Ana, porque a oportunidade é bastante promissora. Primeiro, porque assumimos há não muito tempo, aproximadamente um ano, esta tarefa de analisar projetos habitacionais no âmbito do Estado de São Paulo. Na verdade, os projetos habitacionais - uso e ocupação do solo de uma cidade - são de peculiar interesse dos municípios. O Estado tem uma tarefa de anuir, de auxiliar e dar diretrizes quanto à legislação federal e estadual no que diz respeito à ocupação territorial e aos cuidados ambientais relativos mais especificamente à questão do saneamento básico, isto é, do abastecimento da água, do esgoto, e uma medida preventiva para que a nossa cidade passe a ter, digamos, pelo menos, um cadastro ou uma qualificação de projetos que permita o acesso à moradia digna e o acesso à moradia considerada completa - aquilo que chamamos em urbanismo habitação com saúde, com cidadania.

Então, cabe ao órgão que temos o prazer de dirigir simplesmente analisar, a partir de diretrizes municipais, a vinculação dessas expansões territoriais, dessas ocupações em relação a essa legislação ambiental de saneamento e prevenir e dar uma quantificação preventiva a todas as concessionárias dos serviços públicos para que possam, elas mesmas... (Dagmar)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |              |          |
|-------------|--------------|----------|
| Folha nº    | 253          | do proc. |
| Nº          | 17           | de 99    |
| funcionário | [assinatura] |          |

|         |         |             |              |                                            |
|---------|---------|-------------|--------------|--------------------------------------------|
| ROD.:P3 | FOLHA:1 | TAQ.:dagmar | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Junior<br>Secretário |
| ORADOR: |         | DATA:25-04  | SEM REVISÃO  |                                            |

para que possam elas mesmas planejar sua atuação junto a essas expansões de território. Essa basicamente é a função do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais que funciona no âmbito da Secretaria de Estado da Habitação e é regido por um decreto de 1991, agregando onze organizações do estado entre secretarias e concessionários de serviço público, além das representações de órgãos de classe.

Apresentadas as nossas tarefas, digo a vocês que temos muita procura e muitas questões levantadas sobre a cidade já construída. Não só projetos a serem analisados e aprovados mas aquilo que fizemos nas últimas três décadas nas regiões metropolitanas. E a questão premente que se coloca é a da regularização da atividade de construir que não tem sido muito bem orientada, não só junto à população mas mesmo aos órgãos públicos, relativamente a normas de conduta que levariam à regularidade antes mesmo de acontecido o fato.

Então vou me permitir rapidamente, já que temos pouco tempo, destacar algumas premissas e problemas que poderemos enfrentar e uma porta de esperança que estamos abrindo junto ao CDHU e às Cohab metropolitanas, que têm nos auxiliado no equacionamento da possibilidade de regularização dessas áreas e conjuntos.

A premissa básica é que desde 1970 esses conjuntos habitacionais de grande porte aconteceram nas periferias das grandes cidades, sem nenhuma infraestrutura. A origem das terras já preocupa. Em nome do interesse social foram criadas empresas como a Cohab e o CDHU, onde o recurso chegava antes do projeto. Tínhamos o Banco Nacional da Habitação, era um Brasil para frente, um Brasil com



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |     |          |
|------------------------------|-----|----------|
| Folha nº                     | 254 | do proc. |
| Nº.                          | 17  | de 99    |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |     |          |

|         |            |             |              |                                            |
|---------|------------|-------------|--------------|--------------------------------------------|
| ROD.:P3 | FOLHA:2    | TAQ.:dagmar | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR: | DATA:25-04 |             |              | SEM REVISÃO                                |

recursos, porém sem nenhum projeto para as comunidades. Então vimos nascer aglomerados de edificações, sem nenhuma ordenação social e urbana, um legado hoje não documentado, com poucas instruções normativas, o que dificulta para aqueles que adquiriram suas unidades habitacionais com esforço, que não têm hoje mecanismos de sequer de regularidade quanto mais de propriedade, já que nem as terras são regulares.

Não vamos utilizar o denunciismo como método de análise, mas trabalhar sobre a realidade, pois começamos o problema com o assentamento, com a própria expansão territorial. Algumas áreas são rurais, como o caso da cidade Tiradentes, que pude acompanhar perfeitamente, porque trabalhei na Sehab, na Cohab, e participei do primeiro grupo de trabalho de regularização de conjuntos habitacionais, na década de 80, quando já encontramos dificuldade na regulamentação.

Então hoje temos o problema de integrar esses conjuntos à chamada cidade. Não é que falta habitação, falta cidade: é a questão da infraestrutura, do equipamento social, escolas, creches, transporte coletivo, áreas de lazer. A atividade imobiliária, que traz riqueza para a cidadania, não está sendo plenamente associada às questões da habitação. Hoje o indivíduo que teve acesso a uma fila na Cohab na década de 70 está preso a uma unidade às vezes inadequada para a sua família e com uma dívida, sem saber exatamente o que vai acontecer depois da sua última prestação.

A carência de estoque para novos conjuntos também é um grande problema: não temos mais terrenos no perímetro urbano e o custo da



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 255 do proc.  
Nº 99  
O funcionário  
GRAZIA DT-10

|         |         |             |              |                                            |
|---------|---------|-------------|--------------|--------------------------------------------|
| ROD.:P3 | FOLHA:3 | TAQ.:dagmar | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR: |         |             | DATA:25-04   | SEM REVISÃO                                |

terra urbanizada é muito alto para se falar em interesse social. Temos nos jornais de ontem que os abrigos provisórios é que tem sido, digamos, a solução de curto prazo para as populações desabrigadas, em áreas de risco ou em conjuntos de grande distância. E até em albergues noturnos encontramos pessoas com carteira assinada mas sem recursos para garantir o retorno a casa depois do trabalho, durante a semana, mesmo morando em conjuntos habitacionais. É um dado novo e surpreendente.

Na questão da aprovação de projetos temos duas realidades: um passado a resgatar, desde a década de 60, essa série de conjuntos habitacionais de grande porte, formando hoje pequenas cidades, como Itaquera I, II e III, a Cidade Tiradentes, entre outros. E temos a situação da década de 90, como o Cingapura e os outros conjuntos que a Vereadora Ana tão bem situou, como os mutirões e os novos empreendimentos das associações de moradores.

Precisamos levar em consideração que a nossa legislação não distingue interesse social. A palavra interesse social tem sido levada...



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT 10

Folha nº 256 do proc.  
Nº 99 de  
O funcionário

ROD.: P04 FOLHA:1

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 25-04-00

**SEM REVISÃO**

A palavra "interesse social" tem sido... ela caiu na banalidade. O que significa isso? Em muitos dos institutos legais das legislações, dos decretos, a gente ouve a palavra interesse social, porém não tem definição e dado ao uso banal da expressão ela perdeu sua razão, porque interesse social é a própria cidade, é a organização comunitária, é a cidadania. Então, não temos especificamente uma legislação que protege ou que indica diretrizes para o interesse social.

Temos, sim, alguma legislação de 85 quando, na época do Governador Montoro, ele fez uma lei que onde especifica interesse social. Para os conjuntos habitacionais, ele define esses conjuntos mas não dá formas, ou não foi regulamentada de forma a auxiliar as companhias que construíam, ou as associações de moradores, nos seus direitos e deveres e como a Cidade deveria comportar-se em relação a esses conjuntos. Então, temos alguma coisa que seria passível de nós recorrermos para encontrarmos soluções para a situação que nos encontramos hoje. Temos a legislação de parcelamento do solo, que e a lei federal de 79, a 6.766, e que recentemente, agora no fim de 99, recebeu algumas alterações pela Lei 9.785, onde se prevê algumas atuações do poder público municipal em relação à situação de conjuntos habitacionais de interesse social. Porém prevê que os planos diretores é que deverão incorporar as diretrizes e as formas pela quais os conjuntos habitacionais ou as zonas de interesse social da cidade poderão ser ativadas ou organizadas.

Portanto, temos já alguma linha de atuação legal, mas ela depende de legislação municipal, depende de regulamentação via planos



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 257 do proc.  
de 99  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: P04 FOLHA:2

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 25-04-00

**SEM REVISÃO**

diretores, que, aliás, é uma obrigatoriedade constitucional dos municípios, isto é, que o município tenha um plano diretor, tanto a nível federal quanto a nível federal, e será no âmbito do plano diretor que essa legislação, a 9.785, que prevê zonas de interesse social, poderá ser regulamentada. Então, até o momento nós não tínhamos absolutamente nada. A partir da 9.785 abre-se então uma perspectiva para que os planos diretores façam algum plano em cima de áreas potencialmente para o desenvolvimento de interesse social, embora eu queira enfatizar que essa palavra "interesse social" também carece de definição.

Procedimentos. Então, as perguntas que se colocam, e eu deixo aqui para nossa discussão, são as seguintes: o que é regularizar um conjunto? A Vereadora Ana Maria colocou muito bem: para o cidadão, é o instituto da propriedade, é saber que ele se submeteu ou a um processo mutirante ou a um processo de aquisição ou a um processo de organização comunitária e que ao fim de um certo prazo ele terá direito de propriedade e também os seus descendentes estarão garantidos com o mesmo direito. Que ele possa participar enquanto cidadão do mercado representado por um bem, por uma riqueza pessoal que é uma construção que poderá melhorar no tempo, ou que possa servir de inicial para um procedimento de melhoria da sua própria família.

Nós sabemos que todos esses conjuntos comunitários têm uma única tipologia habitacional, às vezes com dois dormitórios, e as famílias, o número de pessoas cresce, ou mudam no decorrer do tempo e eles estão lá, apertados, em situação de difícil progresso pessoal e familiar. Mas eles não podem comercializar suas unidades, não podem





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Folha nº 258                 | do proc. nº 99 |
| O funcionário                |                |
| Inamar Alves de Sousa Junior |                |

ROD.: P04 FOLHA:3

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 25-04-00

SEM REVISÃO

mudar as localizações, seja por questões de aumento da família seja por questão de trabalho, muitas vezes buscando trabalho em outros locais eles estão presos a uma moradia distante, com um custo social muito elevado.

Então, as perguntas que nos foram conduzidas foram, algumas: a primeira, como estabelecer essa regularidade? A primeira coisa que iremos responder a nós mesmos é onde estaremos e onde estamos no momento, a origem dessas terras. A primeira coisa com que temos de nos preocupar, a escrituração dessas propriedades onde se assentam esses conjuntos habitacionais. Temos de re-ratificar essas escrituras, ou fazer medições, todas essas propriedades foram compradas no que se chama *ad corpus*, não *ad mensura*, foram compradas através de negociações diretas, se documentação regular e sequer se sabe os perímetros dessas áreas e de que forma elas poderão ser parceladas, ou condominiadas, para que se possa proceder então ao passo seguinte, que é dar a dimensão dessas propriedades para que elas se tornem unidades autônomas.

Então, temos aqui um trabalho seríssimo, um trabalho institucional que as cooperativas habitacionais como o CDHU e as Cohabs devem proceder e um alerta para Hab e para as demais instituições, e também para as associações comunitárias, que se previnam quanto à aquisição de terras ou quanto à ocupação de áreas, que se informem nos poderes constituídos, que têm obrigação de dar diretrizes tanto a nível do município, e tenho certeza que os nossos colegas de parcelamento do solo, Par-Solo, fica aqui a minha homenagem ao Loureço, que tem sido um digno atendente, um digno funcionário



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |             |
|-------------|-------------|
| Processo nº | 259 de 1993 |
| Nº          | 13          |
| Funcionário |             |

ROD.: P04 FOLHA:4

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 25-04-00

SEM REVISÃO

municipal, que vem dando diretrizes às comunidades que o procuram, para que vocês não invadam e não adquiram terrenos de terras e glebas sem origem, que não sejam enganados por espertalhões que se dão o nome de loteadores. Loteador é uma atividade regular, vocês têm que exigir o cadastro dessas empresas dos seus órgãos de classe, no CRECI, no CREA, nos conselhos regionais porque é aí que tudo começa.

E a convivência... (P05)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |     |          |
|------------------------------|-----|----------|
| Folha nº                     | 260 | do proc. |
| Nº                           | 14  | de 99    |
| O funcionário                |     |          |
| Itamar Alves de Sousa Júnior |     |          |

Itamar Alves de Sousa Júnior

ROD.: P05 FOLHA:1

TAQ.: Valéria

COMISSÃO Conjuntos Habitacionais

Secretário

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

..., os Conselhos Regionais, porque é aí que tudo começa. E a convivência, nas décadas de 60, 70 e 80, pela qual o poder centralizado não tinha que dar satisfação a ninguém e aceitar esse tipo de propriedade absolutamente irregular, é o que sobrou agora para que possamos cobrir esse déficit de cidadania, que é obrigação, e que é, assim, digamos, o mote dessa liderança da Ana, que está buscando soluções para a situação em que se encontram, só em Itaquerá, aproximadamente 100 mil famílias, sem garantia de continuidade das áreas que ocupam.

Essa escrituração adequada não é só um problema que deve ser solucionado; é caríssimo, hoje, correremos atrás desse prejuízo. Então, fica aqui um apelo para que se tomem medidas preventivas e que vão para o Plano Diretor; que se crie um mecanismo de consulta a irregularidade. Já estavam havendo algumas iniciativas de convênios, pelo menos informais, entre Estado e Município, por meio da minha pessoa e do Gra-ProHab (?); e vamos dar diretrizes a quem nos procurar, buscando auxílio nos órgãos de classe, que, aliás, têm a presença aqui, hoje, e têm nos auxiliado para que essa ação sobre território seja a mais regular possível, mesmo com a carência de terras. Esse é o principal problema que eu gostaria de deixar aqui.

Os Conjuntos Habitacionais já construídos, então, passam por esse problema. A cidade de São Paulo, em especial, tem alguns mecanismos para auxiliar essa regularidade das construções. Os projetos das edificações não têm (ininteligível), que é o que chamamos de plantas cadastrais. Então, é o segundo passo, e tenho certeza de que nossos colegas da Cohab e da CDHU estão-se empenhando



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |     |          |
|-------------|-----|----------|
| Folha nº    | 266 | do proc. |
| Nº.         | 17  | de 99    |
| Funcionário |     |          |

Inamar Alves de Sousa Junior  
Secretário

ROD.: P05 FOLHA:2

TAQ.: Valéria

COMISSÃO Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 25-04

**SEM REVISÃO**

profundamente em correr atrás, também, de formatar essas plantas e projetos para que se possa identificar as unidades individualizadas, o perímetro desses edifícios e como transformá-los em situações condominiais de grupos de edifícios, formando conjuntos a menor ou individualizá-los em lote através do instituto do parcelamento do solo, o que tem sido de enorme dificuldade e cuja razão explicarei em seguida.

Então, os principais problemas que vamos enfrentar são a documentação e, em seguida, os projetos que não sofreram nenhum tipo de aprovação antes da construção. Aqueles que contam com algum tipo de diretriz municipal (e alguns deles contam, como no caso da CDHU) têm uma pequena brecha na legislação, no instituto legal que permite - através de uma Resolução do Estado, entre o período da edição da lei federal e da existência do Gra-Prohab, ao término (?) de 1996 - sofrer regularização.

Mas, eles têm que ter alguma condição de adaptabilidade, além. Temos incentivado as Cohabs e a CDHU a entrar no Gra-Prohab com os projetos e, juntos, encontrarmos alguma solução, mesmo que nem todos contenham todas os critérios legais para regularidade. Por meio do Ministério Público, temos tentado, inclusive, algumas negociações de compensação ambiental quando, por exemplo, não existem áreas públicas, não existem doação de ruas, não se têm delimitado áreas verdes - tudo aquilo a que obriga a lei, para os Conjuntos Habitacionais, e que esses Conjuntos, construídos no passado, não contemplam. Estamos procurando, em conjunto, por meio de uma aproximação entre os setores



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA - DT-10

|             |              |          |
|-------------|--------------|----------|
| Folha nº    | 262          | do proc. |
| Nº          | Paulista     | de 99    |
| Funcionário | [assinatura] |          |

ROD.: P05 FOLHA:3

TAQ.: Valéria

COMISSÃO Conjuntos Habitacionais

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

públicos, dos técnicos, encontrar alguma solução. Essa é a grande esperança, pois temos tido algum, digamos, Ana, algum sucesso.

Temos dificuldade de enfrentar situações como os mutirões e o Cingapura; eu colocaria ambos na mesma situação. Esses dois casos, quando não orientados pelos setores habitacionais, têm apresentados problemas de maior envergadura, porque ocupam áreas consideradas bens de uso comum do povo. São as chamadas áreas públicas originárias de loteamentos regulares ou, mesmo, heranças jacentes ou de outras origens, que passam a ser patrimônio do Município.

A essas ocupações, de fato, não temos tido forma de orientar a possibilidade de regularização, pela seguinte razão: é inconstitucional a desafetação de áreas. O que significa desafetação? Deixar de ser público e passar a considerar-se um patrimônio passível de ocupação diferente da original. Então, vamos supor: se a área foi destinada a uma praça, você não consegue reverter, uma vez que é uma área de bem de uso comum do povo, isto é, da comunidade; você não tem nenhum mecanismo institucional - aliás, é inconstitucional; está na Constituição Estadual, no artigo 7º, artigo 180 -: é irreversível a situação de área verdade para área privada.

Portanto, nesses casos, até considero que deverão ser feitos levantamentos muito sérios; a comunidade deve estar alertada da quase impossibilidade de se transferir o estatuto de propriedade para uma propriedade privada. Talvez devêssemos pensar numa situação de comodatos, em alguns outros mecanismos; mas, com certeza, seria enganar a população dizer que esses Conjuntos - particularmente o Cingapura, que em grande parte estão em áreas de uso comum do povo -



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 263          | do proc. |
| Nº.           | 18           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |
| DT-10         |              |          |

|           |         |               |                                  |                                            |
|-----------|---------|---------------|----------------------------------|--------------------------------------------|
| ROD.: P05 | FOLHA:4 | TAQ.: Valéria | COMISSÃO Conjuntos Habitacionais | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:   |         | DATA: 25-04   | SEM REVISÃO                      |                                            |

poderão ter suas terras regularizadas. Isso é um estudo que eu recomendo, Ana, que seja feito, aprofundado com mais rigor, pois não estamos encontrando, ainda, uma forma de conduzir essas questões.

Também, terminando, haveria outras, várias, possibilidades de conversa com os senhores, mas gostaria de situar o final desta palestra - passados os meus 20 minutos -, em três questões. A primeira

...



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Folha nº 264  | do proc. N° 17 de 49 |
| O funcionário |                      |
| DI-10         |                      |

ROD.: P06 FOLHA:1

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

*Manoel Alves de Sousa Júnior*  
Secretário

ORADOR:

DATA: 25-04

**SEM REVISÃO**

... passados meus vinte minutos, em três questões. A primeira: o resgate da questão dos conjuntos habitacionais que é uma espécie de déficit social, de dever que a cidade tem com uma enorme quantidade de cidadãos afastados dos benefícios da civilização durante as décadas de 70 e 80, transferidos para a periferia das grandes cidades e que até agora estão aguardando, não só a questão da propriedade, mas também dos benefícios, do transporte público, dos equipamentos sociais e das questões de acessibilidade aos serviços públicos como saneamento básico, de fundamental importância.

Devemos ter uma ação preventiva. Eu quero anunciar para vocês, com muita satisfação, que a Secretaria de Estado da Habitação assinou há um mês, do braço do Grande Estado, o Pró-Lurb (?), um projeto de loteamento social cujo objetivo é atender às associações comunitárias, às prefeituras, às entidades de classe, os loteadores privados que queiram participar conosco de ações preventivas de regularizações ou regularidades. O que significa isso? Nós estaremos dando diretrizes para projetos, gratuitas, junto com as prefeituras, para aquisição das áreas, para ocupação dessas áreas, para que depois não se vejam ocupando terrenos irreversivelmente irregulares, até perigosos do ponto de vista físico, próximos a córregos, em áreas em que não poderemos depois atuar. Então, nós temos esse segundo mecanismo.

Em terceiro, que estamos muito próximos da Prefeitura de São Paulo através dos técnicos, eu lamento que não através da superior administração. Nós temos um trabalho nosso, de pessoas especializadas, que estão, junto com o sistema do Lote Legal, um projeto que a prefeitura vem desenvolvendo junto com o Banco Mundial, onde pretende



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 265 do proc.  
Nº 12 de 99  
Funcionário  
DT-10

ROD.: P06 FOLHA:2

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25-04

Inemar Alves de Souza Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

regularizar 600 e poucos loteamentos na região do Município, 64% dos quais já estão no Estado. E nós estamos tentando buscar situações de adaptabilidade da lei, e temos muita esperança de que ainda no ano 2000 estaremos pelo menos com 50 desses loteamentos regularizados. O mesmo estamos fazendo com a Cia. de Desenvolvimento Habitacional Urbano, e recentemente recebemos a visita da nossa colega da Cohab com o mesmo propósito.

Então, senhores líderes comunitários, a organização social é fundamental. Essas terras que os senhores detêm, nessas ocupações, devem ser trazidas ao Poder Público, ao Ministério Público; devem ser buscados meios pelos quais essas regularidades, se não completas, devam ser buscadas, até para que o nosso corpo legislativo possa receber tanto dos funcionários públicos, das pessoas voltadas para a questão, dos empresários e das associações, algumas sugestões concretas para subsidiar o Plano Diretor, porque nós não temos instrumentos legais no momento que nos auxiliem nessas regularizações.

Lembro, entretanto, que o Estado está à disposição. O Grato-Habit (?) está na Faria Lima, na Secretaria de Estado, no 4º andar, recebe as associações de moradores, as associações pró-moradia e todos aqueles que se interessam por buscar situações de cidadania na habitação de interesse social em nosso município.

Ana, são vários os assuntos. Só vim me apresentar e me colocar à disposição desta Doute Casa e dos demais que se interessam pela habitação em nosso município e nosso Estado. Muito obrigado.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Cibeles, pela contribuição. Nós estamos gravando todas as exposições e também





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT 10

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 266  | do proc. nº 99 |
| O funcionário |                |

ROD.: P06 FOLHA:3

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 25-04

Secretário  
**SEM REVISÃO**

intervenções que venham a fazer. Gostaríamos que quem tiver já material elaborado, subsídios, que nos deixem, porque é um estudo inicial, mas pela complexidade vai exigir que enfrentemos novas etapas desse estudo, ou talvez antes de terminar o ano ou podemos prosseguir neles. Acho que todos estão percebendo que devemos ter um enfrentamento decidido, porque são várias as implicações, desde a questão fundiária, a questão do parcelamento do solo, a questão do zoneamento, e até a questão da unidade habitacional. Então, vejam, não está a nível do cidadão comum simplesmente resolver o problema das irregularidades, mas depende também das instituições governamentais, depende também de todos aqueles que vêm acumulando o saber do que é verdadeiramente o direito à moradia mas ter direito à cidadania.

Então, pela exposição da Cibeles, que foi muito boa, acho que ela veio trazer todo um raciocínio de como vai exigir de muitas pessoas dedicadas, empenhadas, além dos órgãos públicos também.

Eu gostaria de anunciar que está conosco a assessora do Vereador Antonio Goulart, Nazeli Cabral. Também a Rossela Rosseto, do Gabinete do Vereador José Eduardo Martins Cardozo. Agradecemos a presença dessas assessoras, representando os Srs. Vereadores. O José Raimundo de Souza, vice-presidente da Associação de Moradias Unidos de Vila Nova Cachoeirinha; Maria José de Souza, também da mesma associação; o José Policarpo Silva, da Pastoral da Moradia; o (?) José de Carvalho, coordenador financeiro do Fórum dos Mutirões; a Solange Silva, da Secretaria Cultural do Fórum dos Mutirões; o Flávio Félix Ximenes, coordenador geral da FCI - Engenharia e Assessoria Técnica de Mutirões;



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 267 do proc. 99  
Adicionário

ROD.: P06 FOLHA:4

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 25-04

Secretário  
SEM REVISÃO

o Juscelino Queiroz Neto...ALEX.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 268 do proc.  
Nº 99 de 99  
O funcionário

ROD.:P7  
ORADOR:

FOLHA:1

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

DATA: 25 4 2000

Inamar Alves de Sousa Júnior  
SEM REVISÃO

Juscelino Queirós Neto, presidente do (inaudível); João Augusto da Fonseca, arquiteto da usina; Luiz Franco Da Silva, diretor do Conselho de Sabes, Sociedades amigos da região de São Miguel, Ermelino e Itaim; Amanda Morelli Rodrigues, arquiteta coordenadora de regularização de Sehab; Carmem Célia Martucielli Ramos, arquiteta da Sehab; José Eduardo Vilela, gerente de planejamento da Cohab-São Paulo; Luiz Henrique Tibiriça Ramos, diretor de projetos de Sehab-Hab; Vicente Amadeis (?), diretor executivo do Secovi; Catarina Cristina Teixeira, arquiteta do FCI, assessoria técnica de mutirões; Carlos Firmino Lincoln Thomas, do Secovi, grupo técnico de legislação; Rosilda Lopes dos Santos, presidente da União dos Moradores de Vila Verde e do mutirão Conjunto Itajuíbi; Ivonete Silva, da Sociedade Amigos da Ponte Rasa e do mutirão Itajuíbi; Airton José Rocha, presidente da Associação de Moradores do Conjunto Habitacional Baltazar Sisnei; Luci Valente, coordenadora do Fórum dos Mutirões, e representante do Vereador Adriano Diogo. Muito obrigada e uma salva de palmas a todos os presentes. (Palmas)

Gostaria de passar a palavra à Denise Lopes de Souza, da Superintendência de Habitação Popular da Sehab-Hab.

**A SRA. DENISE LOPES DE SOUZA** - Inicialmente, quero agradecer a oportunidade de estar aqui, participando. Já estivemos na Câmara em fevereiro, também numa audiência abordando a regularização fundiária. Mais uma vez podemos estar colocando aqui o que a Superintendência de Habitação Popular está fazendo nesse sentido, visando à regularização fundiária e regularização dos conjuntos habitacionais por ela produzidos até o momento.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |          |          |
|---------------|----------|----------|
| Folha nº      | 269      | do proc. |
| Nº            | Paulista | de 99    |
| O funcionário | J. A. S. |          |
| DT-16         |          |          |

|         |                 |           |                    |                                            |
|---------|-----------------|-----------|--------------------|--------------------------------------------|
| ROD.:P7 | FOLHA:2         | TAQ.:ALEX | COMISSÃO:HABITAÇÃO | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR: | DATA: 25 4 2000 |           |                    | SEM REVISÃO                                |

Na Secretaria da Habitação temos basicamente conjuntos habitacionais executados por empreiteiras e por mutirão do antigo Funapes, que hoje estão a cargo da Cohab no tocante à regularização fundiária, e a cargo de Arbe (?) os conjuntos habitacionais produzidos através do programa Procave e também do projeto Cingapura.

Com toda a certeza - digo isso pelo anos que tenho trabalho: sou técnica de carreira -, realmente a parte da titulação fundiária é a mais difícil e complicada existente na Superintendência visando à regularização.

O que temos? Basicamente os programas habitacionais hoje em desenvolvimento atuam em áreas ocupadas por favelas na cidade de São Paulo, algumas favelas que foram selecionadas para o projeto Cingapura. As ocupações se dão em diversas origens de áreas, sendo que podemos destacar algumas.

Parte de favelas ocupam áreas de antigo leito do Rio Tietê. Então, antes de o Rio Tietê ter sido retificado e canalizado, os antigos meandros do rio foram adquiridos pela Prefeitura, em permuta, e em cima deles foram feitas algumas ocupações de favela.

Nessa questão do antigo leito, não há registro cartorário de tipo de origem de área. Eles existem só em desenhos, no Patrimônio. Então, estamos, junto ao Patrimônio da Prefeitura, tentando viabilizar a criação de matrículas para esses antigos leitos, o que irá viabilizar a regularização dos conjuntos habitacionais.

Temos também favelas assentadas sobre áreas de antigas desapropriações que foram invadidas ou pequena partes de área particular que nós, também, procuramos desapropriar para atender à



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|          |             |          |
|----------|-------------|----------|
| Folha nº | 230         | do proc. |
| Nº       | 144         | de 99    |
| Função   | Funcionário |          |

|         |         |                 |                    |                              |
|---------|---------|-----------------|--------------------|------------------------------|
| ROD.:P7 | FOLHA:3 | TAQ.:ALEX       | COMISSÃO:HABITAÇÃO | Inamar Alves de Sousa Júnior |
| ORADOR: |         | DATA: 25 4 2000 | SEM REVISÃO        |                              |

comunidade ali assentada. Essas áreas, diria, até mais fáceis, porque já se tem um perímetro mais definido, e uma titulação até mais consistente.

Temos, também, as áreas originárias de doações de loteadores, que são as áreas de uso comum do povo; são espaços livres. Não foram, como até foi colocado pela presidente do Grapoave (?)... Essas áreas não deveriam nunca ter sido ocupadas. Essas ocupações já têm 10, 15, 20 anos. Na origem delas, sua destinação eram praças, áreas verdes para uso da comunidade, daí serem de uso comum do povo. Ou seja, a Prefeitura não pode fazer o que quiser em cima dessas áreas.

Só que aqui temos um problema muito grave. Hoje, na cidade de São Paulo, temos mais de duas milhões de pessoas habitando em favelas. Parte das favelas já estão sendo atendidas: na região Sul, próximo aos mananciais, pelos programas Guarapiranga e Billings; e parte delas selecionadas para o projeto Cingapura; e ainda uma outra parte que está em estudo para futuro programa.

É inviável a remoção de todas essas famílias que ocupam as áreas de uso comum do povo para outras áreas da cidade. Não há mais áreas disponíveis da Prefeitura. Teriam de ser adquiridas novas áreas na periferia, o que é praticamente inviável tanto pelo custo quanto pelo impacto negativo que se dá numa remoção de famílias para a periferia da cidade, porque você quebra todo o vínculo que aquela família tem com as escolas da redondeza, com o emprego, ou seja, com toda a vida que ela tem com aquela região. Então, injustamente, é esse ponto que embasa toda a exposição de motivos que se faz para encaminhar os pedidos de desafetação das áreas a esta Câmara



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |                |
|--------------|----------------|
| Folha nº 231 | do proc. nº 09 |
| Funcionário  |                |

|         |         |                 |                    |                              |
|---------|---------|-----------------|--------------------|------------------------------|
| ROD.:P7 | FOLHA:4 | TAQ.:ALEX       | COMISSÃO:HABITAÇÃO | Inamar Alves de Sousa Júnior |
| ORADOR: |         | DATA: 25 4 2000 |                    | SEM REVISÃO                  |

Municipal. Há diversas áreas que foram desafetadas, sendo que algumas ainda estão tramitando na Câmara.

O Ministério Público já nos questionou com relação a essa questão da desafetação...



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Amamar Alves de Sousa Júnior

|               |          |
|---------------|----------|
| Folha 67      | do proc. |
| Nº 11         | de 99    |
| O funcionário |          |

ROD.: P-8 FOLHA:1

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25.04

SEM REVISÃO

O Ministério Público também já nos questionou com relação a essa questão da desafetação, a essa questão da execução de conjuntos habitacionais em áreas de uso comum do povo. A Administração fez sua defesa, principalmente embasando no seguinte sentido: essas áreas foram doadas e nunca foram utilizadas para a finalidade que elas foram doadas. Então, há mais de 20 ou 15 anos, essas áreas, que teriam que ser áreas livres, áreas verdes, para uso comum da comunidade, nunca foram utilizadas para tal. E também, com a problemática habitacional da cidade de São Paulo e a falta de áreas disponíveis é que o Ministério Público também entendeu que não tem outra saída. A cidade hoje é muito complicada. Não se tem saída. Ou se melhora as condições de vida da comunidade onde ela está morando ou é melhor não fazer nada. O que a gente tem inventado? A parte da titulação é a mais difícil. A gente também tem áreas ocupadas que são uma soma de pedaços de áreas. Cada pedacinho da área tem de ser resolvido e depois lembrado (?) para encaminhar a regularização dos conjuntos. Eu não diria que a população do Cingapura está sendo enganada com relação à regularização. Nós estamos lutando e buscando isso. E temos conseguido. Já temos um conjunto habitacional de pequeno porte, em espaço livre, ou seja, espaço de uso comum do povo, já desafetado pela Câmara, já regularizado e registrado em cartório. Quer dizer, a gente já conseguiu vencer uma barreira muito grande.

**A SRA. ANA MARTINS (PC do B)** - Qual é o conjunto, Denise?

**A SRA. DENISE** - É Nova Jaguaré. É uma implantação parcial da Favela Nova Jaguaré. Essa Nova Jaguaré, só em idas e vindas a cartórios, para justamente fazer toda a retificação do perímetro -



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                             |
|-----------------------------|
| Folha nº 273 do proc. nº 49 |
| Funcionário                 |
| Assessoria DI-10            |

ROD.: P-8 FOLHA: 2

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25.04

Jonas Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

porque não existia documento no cartório desse espaço livre - nós levamos um ano e meio. Só de idas e vindas para retificação do perímetro.

Outra questão que é importante também deixar claro, é o porquê de as obras são feitas sem a prévia aprovação dos projetos. Como é que acontece a implantação da obra nas favelas? É feito o estudo de viabilidade, é feito o projeto básico de implantação, é feito o projeto executivo de implantação; só que, pelo fato de você não poder remover toda a favela de uma vez para poder ter a área limpa e implantar todo o projeto, os projetos em favela são feitos seccionadamente, parcialmente. E a cada remoção de parte da favela é necessário um redetalhamento do projeto executivo, porque às vezes são encontrados imprevistos não computados anteriormente; ou seja, a gente só consegue elaborar todo o projeto para a finalidade de regularização, no caso - que já não é mais uma aprovação - praticamente com o *as built*, ou seja, com o final da obra. Só que, em quase todos os caso, também não conseguimos, ao final da obra, já de imediato encaminhar a regularização pela condição de dificuldade de titulação das áreas.

Mas temos conseguido progressos nesse sentido. Temos, no Cingapura, cerca de 50 áreas hoje já entre empreendimentos concluídos, empreendimentos em final ou em execução ainda, sendo que dessas 50 áreas, 15% a gente estima que sejam regularizadas este ano, 40% o ano que vem e o restante em 2002 ou 2003.

O prazo é longo? É. Só que a Prefeitura nunca havia encaminhado uma regularização fundiária, uma regularização de projeto.





*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT 10

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Folha nº 274  | do proc. nº 12 de 99 |
| O funcionário |                      |
| JMS           |                      |

|                   |              |                    |                                                   |
|-------------------|--------------|--------------------|---------------------------------------------------|
| ROD.: P-8 FOLHA:3 | TAQ.: Idelci | COMISSÃO: HAB      | <b>Abamar Alves de Souza Júnior</b><br>Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 25.04  | <b>SEM REVISÃO</b> |                                                   |

Então, todos os passos foram realmente muito difíceis, até que a gente conseguisse alguns exemplos dizendo que dá certo, que é possível fazer.

Gostaria de deixar claro, mais uma vez, que há intenção, sim, de regularização, apesar do tempo que está levando. As equipes - todos os envolvidos - também não estavam acostumadas com esse tipo de trabalho. Temos todo o material disponível, de todos os empreendimentos, toda a documentação, inclusive aqui na Câmara, com o Vereador Nelson Guimarães Proença, que pode ser consultada também.

Era mais ou menos isso que eu queria deixar claro: há intenção, é difícil. Até, inclusive, na proposta de regularização das áreas ocupadas na cidade de São Paulo - proposta, não, já é lei - é importante notar isso: a regularização, o fator mais preocupante, é da titulação; o Município não tem suas áreas registradas em cartório. O Município não tem matrícula das suas áreas. Isso é o que dificulta.

Em maio estaremos, também, junto aos movimentos discutindo e produzindo um programa para as favelas de São Paulo que não são abrangidas pelos programas Guarapiranga, Billings, Cingapura e Procave. Justamente temos uma massa de áreas ocupadas em São Paulo, que não conseguiu ainda se encaixar em nenhum programa. É esse trabalho que a gente vai começar em maio. Obrigada.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Obrigada, Denise. Gostaria que depois, no debate, a Denise abordasse um pouco as dificuldades da regularização, com a experiência do Cingapura, que medidas a SEHAB vem tomando nos novos projetos, para entendermos um pouco mais. Quando a



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 275 do proc.  
de 99  
O funcionário  
Inamar Alves de Sousa Junior

ROD.: P-8 FOLHA:4

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25.04

SEM REVISÃO

construção é feita pelo Poder Público, em que se diferencia daquela ocupação que a população faz no desespero, quando não tem onde morar. Então, quando vem do Poder Público, quais são as medidas, por conta de experiência e das dificuldades de regularização dos conjuntos habitacionais do Cingapura. Para o debate, depois.

Então gostaria, até para ir apressando...(Carla)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |          |
|--------------|----------|
| Folha nº 276 | do proc. |
| Nº Paulo     | de 99    |
| Funcionário  |          |
| DT 10        |          |

ROD.:P09 FOLHA:1

TAQ.: Carla

COMISSÃO:HAB

Emmar Alves de Souza Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

Então gostaria, até para ir apressando, de passar a palavra. Penso que teremos de dividir em 15 minutos para cada um dos dois palestrante que farão a exposição: a Maria das Graça irá falar pela Superintendência de Planejamento e Projetos da Cohab e em seguida o representante do CDHU.

A SRA. MARIA DA GRAÇA - Cumprimento todos. Esse tema de regularização tem feito parte da nossa vida profissional como (?), tanto dentro da Cohab como também objeto de pesquisa fora da empresa. Rapidamente irei me posicionar em um primeiro momento como arquiteta - independente da postura oficial da Cohab - e colocarei uma questão fundamental: por que o poder público que tem na sua mão todos os instrumentos institucionais para produzir conforme a lei, de acordo com a lei e dentro dos parâmetros estabelecidos produz situações de ilegalidade que são comparáveis muitas vezes a situação de ocupação arbitrária de qualquer espaço da cidade pela população.

Tenho pensado muito nisso porque não adianta desenvolvermos um programa de regularização - irei falar do programa da Cohab rapidamente em seguida - se não combatermos o futuro, estaremos sempre rodando e hoje se fala mais em regularizar do que em aprovar projetos.

Há duas questões - a Cibeles colocou muito bem - que são as normas de conduta dos homens. Evidentemente qualquer dirigente público quando assume a direção de uma empresa - Cohab, CDHU, ABE(?) - seja lá o que for, quer produzir unidades habitacionais. A avaliação da produção habitacional se dá em termos quantitativos e não em termos qualitativos. Você como técnico, tenho 20 anos de experiência, vai até o dirigente e coloca que precisa aprovar o projeto. Ele pergunta o



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 277  | do proc. Nº 99 |
| O funcionário |                |

ROD.:P09 FOLHA:2

TAQ.: Carla

COMISSÃO:HAB

Joamar Alves de Sousa Junior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

tempo necessário. O tempo do projeto não é o tempo do interesse de produzir, de atender às demandas sociais e políticas. Essa visão tem de estar colocada para os dirigentes públicos e partir muito do movimento popular. O movimento popular tem de trazer essas questões porque quando o pessoal reivindica moradia muitas vezes nos colocamos em posição antagônica. Um grupo diz que quer fazer mutirão em determinada área e colocamos que não é possível porque é área de manancial, área imprópria, inadequada. A população por não estar instrumentalizada adequadamente força a barra.

Por outro lado, a população que habita espaços que foram produzidos pelo poder público e são irregulares tem de trazer para a agenda política dos órgãos a questão da regularização. É lógico que é mais interessante para os dirigentes fazer projetos de novos empreendimentos do que tratar do que já está acontecendo, dos problemas. É importante um debate como este para que a questão seja colocada.

Por meio de um grupo de técnicos, não foi nenhuma iniciativa constitucional- evidentemente a empresa acabou assumindo essa nossa proposta que desenvolvemos - montamos um programa para regularizar os grandes conjuntos habitacionais: Itaquera II, III, Cidade Tiradentes, Barro Branco, um volume expressivo de construções que continuavam irregulares após anos e anos de entrega.

Nós nos motivamos a fazer esse trabalho, independente de uma encomenda superior, na medida em que atendíamos os moradores dos conjuntos. Não dá para especificar a diversidade de problemas que as pessoas enfrentam quando, por exemplo, falece o titular proprietário



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|              |                |
|--------------|----------------|
| Folha nº 278 | do proc. nº 99 |
| funcionário  |                |

|          |         |             |              |                                  |
|----------|---------|-------------|--------------|----------------------------------|
| ROD.:P09 | FOLHA:3 | TAQ.: Carla | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior     |
| ORADOR:  |         | DATA: 25-04 |              | Secretário<br><b>SEM REVISÃO</b> |

de uma casa, uma casa que para a ordem vigente não existe, o cara mora lá, é como habitar um bairro fantasma: você anda na rua, mora na casa, mas tudo isso não existe.

Organizamos uma equipe e conseguimos fazer todos os projetos necessários à regulamentação. Esses projetos foram aprovados por decreto específico do poder público municipal - aliás existe uma série de instrumentos que podem ser usados pelo poder público em prol da regularização - e como na época não tínhamos o Grapohab (?) com uma posição mais aberta nesse sentido, não existia a condição de diálogo que existe hoje com a Cibeles que é uma técnica que conhece profundamente o assunto, o Grapohab(?) recusou-se a aprovar esses projetos. Isso totalizava aproximadamente umas cinquenta mil unidades habitacionais. Recorremos, penso que temos de recorrer a todas as instâncias - à Vara de Registros Públicos da Capital e conseguimos em setembro de 1996 uma sentença judicial que determinou ao Cartório de Registro de Imóveis que procedesse à inscrição de todas aquelas unidades habitacionais.

Isso foi um momento porque a situação em que as pessoas viviam, os problemas resultantes a essa falta de regulamentação se sobrepunham a pequenos (Regina)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 279 do proc.  
Nº 279 de 99  
O funcionário  
DT-10

ROD.: P10 FOLHA:1

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

...resultante dessa falta de regularização se sobreponham a pequenos detalhes que talvez tivessem de ser tratados. Hoje essas unidades que foram regularizadas perante o Cartório de Registro de Imóveis, as pessoas têm título, matrícula e tudo mais, mas têm uma carência enorme de infra-estrutura. Estamos em processo de aceitação desses conjuntos por parte do município e temos recebido uma série de solicitações de recuperação de sistema viário, contenção de erosões, até a dotação de drenagem, rede de esgoto que não existia. Bom, isso mostra que partimos do entendimento de que a regularização é um processo que não é só formal, é processo que tem de ter reflexo na situação física. Não adianta eu só conseguir uma decisão judicial, regularizar o título, por exemplo, que eu acho que foi importante para a população de Cidade Tiradentes, mas tenho de trabalhar com a situação física, tenho de resolver os danos ambientais causados. Concluída a regularização dos conjuntos habitacionais da Cohab, hoje só temos 21% das unidades a regularizar, sendo que a maior parte delas está no Município de Itapevi, os projetos já estão aprovados e o loteamento registrado, só não sai o título final das casas e apartamentos por causa de uma questão de tributos, de pagamentos de IPTU que estão em discussão, recebemos, com a criação do Fundo Municipal de Habitação um número expressivo de empreendimentos habitacionais, que tinham sido produzidos pela Prefeitura através do Funapes(?). Esses empreendimentos também estão em situação bastante complicada em termos de regularização porque a Cohab, embora tivesse uma série de problemas nos títulos de propriedades nos conjuntos que ela produziu. Ela não tinha, por exemplo, construções em áreas



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Folha nº 280  | do proc. Nº 12 de 99 |
| O funcionário |                      |
| FIA DT-10     |                      |

Francisco Alves de Sousa Junior  
Secretário

ROD.: P10 FOLHA:2

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25-04

**SEM REVISÃO**

públicas, em áreas que ensejavam desapropriação e tudo mais.

Procedemos às retificações e fizemos o processo que acabei de falar.

Com esse novo programa de regularização, atacamos primeiro o quê? Os mutirões em desenvolvimento que totalizam cerca de 106 convênios, aproximadamente 60 glebas, porque são processos em fase de andamento em que era possível intervir e possibilitar a troca de uma construção horizontal por uma construção vertical e, ao mesmo tempo, criar uma área pública, estamos desenvolvendo todo projeto de infraestrutura, pedimos novas diretrizes para a Sabesp e para todos os órgãos envolvidos e estamos encaminhando os processos de aprovação. O Conjunto Campanha Gaúcha está aprovado na esfera municipal; o Conjunto Madre de Deus está em fase de emissão de decreto específico; o Conjunto Valo Velho I já está aprovado na esfera municipal, e vamos fazer encaminhamento ao da Pró-Hab(?); e estamos com uma série de projetos em desenvolvimento, em fase final, em fase de contratação. Muitas pessoas que estão acompanham, o Miguel Arque(?), City(?) Casa Branca, Cachoeirinha, alguns estão começando, outros estão para iniciar. Esse programa é bastante dinâmico na medida em que estamos promovendo uma meia regularização ou meio projeto. Se você compara o projeto inicial com o que está sendo produzido agora, você consegue contabilizar os ganhos urbanísticos, ambientais, que vão redundar em qualidade de vida futura. Então é um programa difícil de ser administrado, requer recursos, às vezes o programa de regularização não é o principal ponto da agenda, das prioridades colocadas, mas nós enquanto técnicos trabalhamos para que isso aconteça. Acho que uma grande medida a ser colocada é que não se repitam o erros do passado,



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Folha nº 281                      | do proc. Nº 17 de 99 |
| O funcionário <i>[assinatura]</i> |                      |

ROD.: P10 FOLHA:3

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

ou seja, que os novos empreendimentos habitacionais por vir, que são poucos em face da escassez das necessidades da cidade, que tivessem o processo de aprovação natural, porque o ideal não é regularizar, o ideal é aprovar antes. Quando temos aprovação prévia é muito favorável e por outro lado temos de analisar os fluxos de aprovação.

Finalizando, queria dar um exemplo do Conjunto Casa Verde, que foi uma área ocupada por favela, área da Caixa Econômica Federal, a Cohab adquiriu a área, aprovou o projeto de parcelamento, implantou o projeto deslocando a população dentro da própria área, o projeto foi aprovado pela Cohab, seguiu todos os trâmites normais. Ficou parado durante uns 3 ou 4 anos, tendo condições de registro, por causa de um detalhe da largura da cova para plantio das árvores, a arborização. O projeto seguiu decreto de HIS(?) que permite sistema viário mais reduzido, mais econômico e nós ficamos parados alguns anos discutindo a largura da cova onde ia se plantar árvore. Têm coisas no processo que eu acho, pois outro dia em reunião com o Ministério Público, temos de diferenciar a lei e quem aplica a lei. Às vezes, é tão importante termos as leis como termos as aberturas mesmo de interpretação mais racional. Estamos além dos mutirões que são os ...





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 282 do proc.  
Nº 99  
O funcionário

ROD.: P11 FOLHA:1

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA:25.04.00

SEM REVISÃO

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

E estamos, além dos mutirões, que são os empreendimentos de Hab (?) - que eram de Hab e passaram para a Cohab -, estamos com o programas de regularização de áreas da própria Cohab que foram objeto de ocupação irregular, haja vista o Carrãozinho que foi um processo longo, porque houve uma necessidade de retificação judicial, e está sendo concluído nesta semana o projeto de parcelamento do solo. E, por incrível que pareça, fazendo toda a ordenação, toda a organização o conjunto está, a ocupação do Carrãozinho está atendendo à legislação e imagino que vai ter uma passagem até tranqüila no Graprohab (?), no município.

Então, acho que o que tínhamos para dizer da Cohab era isso, em termos dos grandes conjuntos, embora regularizados do ponto de vista imobiliário, ainda há necessidade de muito melhoria em termos de infra-estrutura e qualidade de vida. E espero que este processo que estamos andando com os mutirões, que as obras venham a ser executadas dentro desse preceito.

Era o que tinha a falar.

**A SRA. ANA MARTINS (PC do B)** - Muito obrigada, Maria da Graça.

Queremos anunciar que também estão conosco a Zorilda Maria dos Santos, Vice-Presidente da Facesp - Federação de Associações Comunitárias do Estado de São Paulo e Presidente da Sociedade Amigos de Ponte Rasa; a Cíntia Zaparoli, arquiteta e Diretora da Urb Urbanitas Projetos e Estudos Urbanos; Vanessa Belo Figueiredo, Arquiteta da Urb Urbanitas Projetos e Estudos Urbanos; Pedro Inocência de Oliveira, da Associação Comunitária Vida Nova; Luís Leopoldino dos Santos, Presidente da Associação dos Moradores do Conjunto



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 283 do proc.  
Nº 12 de 99  
O funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: P11 FOLHA:2

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA:25.04.00

SEM REVISÃO

Habitacional Rio das Pedras; Marizete de Souza Freire, Coordenadora Geral do Centro Social Antonio Conselheiro. Muito obrigada pela presença de todas.

Gostaria agora de passar a palavra ao nosso convidado Miquele Mantoni (?), Coordenador de Aprovação do CDHU, Coordenação de Aprovação de Projetos.

O SR. MIQUELE MANTONI (?) - Obrigado. Para tratar rapidamente sobre esse tema, aprovação dos projetos e regularização dos conjuntos habitacionais, vou tentar fazer uma breve explanação em que se encontra a CDHU.

No Município de São Paulo a CDHU possui dezenas de conjuntos habitacionais de interesses social, inseridos em diversos programas que a Cia. ao longo dos anos foi elaborando. E o programa... Vou falar de trás para a frente...

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Miquele, vai precisar ficar bem no meio para que escutem. E, com sua licença: todos os que quiserem fazer perguntas já elaborem ou se inscrevam e podem dirigir-se aqui ao nosso Assessor da Comissão, que está recebendo essas contribuições, por favor.

O SR. MIQUELE MANTONI (?) - O programa mais recente, que foi o chamamento empresarial, que teve um grande sucesso para a Cia., em termos de regularização, já previa a aprovação e regularização dos conjuntos no seu edital. Ou seja, os conjuntos deveriam ser regularizados ou antes ou concomitantemente a execução das obras. Então, praticamente todos os conjuntos desse programa já estão regularizados e averbados em cartório.



Inamar Alves de Sousa Júnior

*Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 284  | do proc. nº 99 |
| O funcionário |                |

ROD.: P11 FOLHA:3

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA:25.04.00

**SEM REVISÃO**

Agora, a situação dos conjuntos antigos da CDHU, que foram construídos em outros programas, temos 27 conjuntos habitacionais que necessitam e serão objeto de regularização. Esses conjuntos foram iniciados há muitos anos: em 1988, foram aprovados por decreto, na época do Prefeito Jânio Quadros - vários deles. E esses conjuntos, na época, foram aprovados por um decreto específico, atendendo aquele decreto, e os projetos foram entregues à prefeitura e deveriam seguir aquelas plantas. Só que muitos deles ainda não estavam concluídos, ou seja, ainda havia muitos espaços vazios que, pelo tamanho das áreas era impossível fazer um projeto total de parcelamento e de plano integrado para aquelas áreas. E, mais uma vez, pela premência de habitações populares, os conjuntos foram sendo construídos e modificados. E aqueles projetos que já tinham uma regularização, uma aprovação, ficaram irregulares.

O que acontece? Tivemos que, com a alteração da legislação de parcelamento, aliás com a legislação de interesse social, em 92, esses conjuntos não puderam ser enquadrados nessa legislação. O que aconteceu? Tivemos de propor à prefeitura um procedimento de regularizar esses empreendimentos. Fizemos uma série de reuniões com o pessoal da Secretaria de Habitação, principalmente do Parsolo, e chegamos a uma forma de encaminhar esses projetos, que deveriam ter sido balizados em uma legislação à parte, com um decreto específico de aprovação do Prefeito e apresentados na forma de cadastro. Ou seja, deviam ser cadastrados os projetos e apresentados na forma de um projeto de aprovação, para que fosse encaminhado ao Prefeito para sair



Inemar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |          |
|---------------|----------|
| Folha nº 285  | do proc. |
| de 99         |          |
| O funcionário |          |
| DT-10         |          |

ROD.: P11 FOLHA:4

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA:25.04.00

SEM REVISÃO

um decreto de aprovação para criar um mecanismo de aprovação dos conjuntos habitacionais.

Nós apresentariamos esses projetos ao... ... (Marcelo)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |          |
|---------------|----------|
| Folha nº 286  | do proc. |
| Nº 12         | de 99    |
| O funcionário | WAX      |
| ADI-10        |          |

ROD.:P12 FOLHA:1

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:Conjuntos habitacionais

Marcelo Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 25.04.00

SEM REVISÃO

... de aprovação dos conjuntos habitacionais. Então nós apresentariamos esses projetos ao Graprohab (?) e obteríamos a anuência deles para finalmente aprovar na Prefeitura e obter a aceitação técnica dos conjuntos, e posteriormente encaminhar a cartório.

Desses 27 casos nós já encaminhamos dez projetos para a prefeitura, três deles já obtiveram o decreto específico de aprovação, e esses três casos já estão em processo de aprovação no Graprohab(?).

Com relação aos requisitos urbanos, que também é tema deste debate, posso dizer que esses conjuntos atendem à legislação de parcelamento do solo, ou seja, eles possuem as destinações de áreas públicas necessárias, só que acontece que com o passar dos anos essas áreas públicas, principalmente as áreas verdes, foram sendo invadidas, a população, os movimentos sociais acabaram por invadir boa parte dessas áreas e nós estamos procedente à retirada, as pessoas vão desocupar essas áreas já se inscrevendo para os programas da CDHU para receber um apartamento ou uma casa regularizada nesses mesmo conjuntos ou de outros da Capital.

Sobre o aspecto do procedimento de regularização, que foi tão falado nesta mesa, realmente o que está faltando institucionalmente é um procedimento de regularização desses conjuntos já construídos. Um procedimento que seja ágil, que permita passar pelo crivo dos órgãos de aprovação, e que finalmente consigamos levar a registro esses conjuntos.

Como foi colocado pelo pessoal da Cohab, várias pessoas que adquiriram as unidades habitacionais, quem faleceu tem que concluir o



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                       |
|-----------------------|
| Folha nº 287 do proc. |
| 1708 99               |
| Funcionário           |

|                  |                |                                  |                                            |
|------------------|----------------|----------------------------------|--------------------------------------------|
| ROD.:P12 FOLHA:2 | TAQ.:Marcelo   | COMISSÃO:Conjuntos habitacionais | Renner Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:          | DATA: 25.04.00 | SEM REVISÃO                      |                                            |

processo de aquisição do imóvel, não consegue fazer o registro, então tem que aguardar a conclusão do registro do conjunto, porque não é possível fazer isso antes de aprovar todo o conjunto.

O que estamos procedendo é a conclusão dos projetos, desses 17 projetos que estão faltando ser apresentados à Prefeitura, com o cadastro das obras, em vários deles ainda há obras sendo executadas. Dessa forma iremos iniciar o processo de aprovação já com essa facilidade que está ocorrendo tanto no município, como no Graprohab (?) para que a gente possa estar encaminhando esses projetos, apesar de não existir, eu friso, um procedimento institucional de regularização de conjuntos habitacionais. Então acho que isso é o mais importante para a gente estar refletindo. Mesmo o procedimento de aprovação normal é extremamente demorado, então temos que estar buscando uma alternativa que seja ágil para que se possa estar resolvendo o problema da população que habita nesses conjuntos há muitos anos e até hoje não tem os títulos de propriedade desses conjuntos.

Brevemente, eram essas as propostas que queria colocar.

**A SRA.** - A Vereadora Ana Martins volta em alguns minutos. Vamos dar a palavra às pessoas que querem fazer intervenções, mas lembrando que temos um tempo razoavelmente curto, por isso vamos pedir que as pessoas se limitem a três minutos nas suas intervenções. A primeira inscrita é a Sra. Luci Valente, coordenadora do Fórum dos Mutirões.

**A SRA. LUCI VALENTE** - Bom-dia. Já que o pessoal expôs tecnicamente os problemas, antes quero me apresentar. Sou coordenador



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|             |              |          |
|-------------|--------------|----------|
| Folha nº    | 288          | do proc. |
| Nº.         | 17           | de 99    |
| Funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:P12 FOLHA:3

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:Conjuntos habitacionais

ORADOR:

DATA: 25.04.00

**SEM REVISÃO**

do Fórum de Mutirões de São Paulo, que trabalho com aqueles mutirões do antigo Funap.

- Defeito na gravação. Trecho inaudível.

A SRA. LUCI VALENTE - ... colocar o nosso lado, o lado da população e dizer que a regularização na cidade de São Paulo há décadas está produzindo o cidadão de primeira e segunda categoria, tem o cidadão da primeira categoria que compra a casa, o apartamento, tem a escritura, é dono, pode vender e tem aquele da segunda categoria, que normalmente somos nós, os trabalhadores de baixa renda que acreditamos nos empreendimentos do Estado e do Município, mormente a Cohab, CDHU, Cingapura, Funaps, pagamentos, compramos, até ajudamos a construir, pagamentos e não temos direito a ter a escritura.

Muito bem lembrou a Graça, que na questão do inventário, quando morre o titular é problema para dor de cabeça em dobro de quem tem que fazer a papelada. Não só a questão do inventário, quando o cidadão morre, mas, também, quando quer vender, precisa mudar de estado, e qualquer coisa nesse sentido. A gente sabe porque a gente tem passado e visto companheiros da gente nessa situação.

Eu queria fazer uma sugestão para o pessoal da mesa, para o pessoal dos órgãos, do Graprohab, do CDHU, Depatri e Ministério Público que...



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 389  | do proc. nº 99 |
| O funcionário |                |

ROD.: P13 FOLHA:1

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25-04

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

...Ministério público que produzissem uma cartilha, acho que poderia a partir deste debate fazer isso, produzir uma cartilha a respeito dos vários instrumentos existentes para a regularização. Foi citado aqui que existem vários instrumentos que podem se usar para essa regularização.

Quero deixar essa sugestão, que fosse produzida uma cartilha com esses vários instrumentos, como se poderia utilizar isso, para ver se acaba com esse problema na cidade, que já não é sem tempo, acho que desde que fundou a cidade, há quinhentos anos, é que existe esse problema da regularização de conjuntos habitacionais. Era isso.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Passo a palavra agora ao Vicente Amadei, do SECOVI.

O SR. VICENTE AMADEI - Quero fazer uma colocação com relação a essa questão da regularização. O nosso ponto de vista é que as regularizações de situações irreversíveis, de alguma forma têm que encontrar uma solução para o sistema, a parte fundiária e a questão urbanística. Tem que se achar uma solução, não tem jeito, o problema está lá, tem que se resolver. Não é o caso de palpitar em cima, mas gostaria de também corroborar as palavras da Maria da Graça, no que diz respeito à possibilidade de se produzir lotes de conjuntos habitacionais legalmente, porque uma das formas de se evitar a clandestinidade, de se evitar a irregularidade é ter o legal para oferecer para a população.

Há cinquenta anos trabalhei com loteamentos populares numa empresa aqui de São Paulo e vivi o drama do pessoal de baixa renda, que construía a sua casa com dificuldades, com deficiência de infra





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                             |
|-----------------------------|
| Folha nº 290 do proc. 12099 |
| O funcionário               |
| DT-10                       |

Inamar Alves de Souza Júnior

Secretário

ROD.: P13 FOLHA: 2

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

estrutura, mas que há muito tempo os bairros se formaram com toda infra estrutura e já são bairros valorizados. Mas o sacrifício houve e a população de baixa renda está disposta ao sacrifício e tem condições de pagar, o que não temos são áreas para se fazer legalmente os empreendimentos legais. Não se aprovam mais loteamentos em São Paulo. O que saiu de 1981 até esta data, desde que saiu a Lei 9413, que melhorou um pouco a situação de 72, da lei de zoneamento, que passou a exigir para os loteamentos populares a infra estrutura da Av. Paulista, inviabilizou a nossa firma que parou de fazer loteamentos porque não tinha condições de produzir lotes para a população de baixa renda com toda aquela infra estrutura a um preço que o comprador não poderia pagar.

Então, a sugestão que deixamos aqui é que se crie condições de se abrir áreas, e acho que especialmente na zona rural, onde não tem um pé de couve plantado, mas tem áreas com condições de serem ocupadas até por pessoas desonestas e outras até por necessidade. Mas e abrir áreas para se fazer loteamentos legais, compradores existem e tenho a impressão ou certeza que pessoas que hoje vivem em loteamentos irregulares ou compram barracos, aplicam o dinheiro em imóveis irregulares sem condições de estrutura, de um contrato registrado vão preferir os loteamentos legais, porque eles vão para esse caminho porque não têm outras alternativas. Se tivermos alternativas do legal será uma grande barreira para evitar o ilegal, independentemente dos trabalhos de regularização, acho que uma grande contribuição termos possibilidades de fazer o legal, que os compradores de lotes querem a legalidade e não a ilegalidade. Eles são induzidos, são forçados,



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 294 do proc.  
Nº 294 de 99  
O funcionário *[assinatura]*

ROD.: P13 FOLHA:3

TAQ.: morg.

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

ORADOR:

DATA: 25-04

obrigados a ir para essa ilegalidade por não ter uma alternativa legal. Era isto que eu queria colocar. O tempo é curto, mas era esta a contribuição que desejava expressar para a comissão.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - A nossa preocupação com o tema de hoje é que o ilegal vem do próprio poder público. Esse é o problema, porque se o poder público procura regularizar, diante que ocorreu nos últimos trinta anos que a cidade está sem um plano diretor, pouco a pouco o poder público poderia regularizar e superar os diferentes problemas que a população enfrenta, criando novas alternativas. Mas quando isso vem do poder público, isso nos preocupa muito, porque qual será o desdobramento de tudo isso? Como o poder público poderá se firmar com credibilidade diante da população, quando faz um empreendimentos que no final não permitem a titulação?

Gostaria da contribuição de todos, das lideranças populares que temos aqui importantes, como também dos técnicos, como nós vamos ter essa visão da cidade, uma visão macro, que leve em conta todos esses problemas, e como o Plano Diretor vai tratar essa questão. Não é uma questão pequena. Não é uma questão que simplesmente veio da população espontaneamente ocupando e criando suas alternativas. Isso também veio por parte do poder público. Então, como enfrenta-la levando em conta não o que nós sonhamos que gostaríamos, mas como nós sermos realistas.....



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 292 do proc.  
Nº 11 de 99  
O Funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|          |         |             |                    |
|----------|---------|-------------|--------------------|
| ROD.:P14 | FOLHA:1 | TAQ.: beth  | COMISSÃO:habitação |
| ORADOR:  |         | DATA: 25-04 | SEM REVISÃO        |

...não que não sonhamos, que gostaríamos, mas como sermos realistas e construirmos esta cidade que a população precisa pois a população luta para ser parte da cidade e não alguém excluído que já vive inúmeros problemas de exclusão como através da questão também da sua habitação, fazer parte e incorporar a cidade. Eu considero uma questão de grande importância.

Temos aqui também uma pergunta do Jucelino Queirós Neto da Associação dos Moradores do Conjunto Habitacional La Penna e gostaria de saber sobre mutirões que estão habitados por mais de oito anos e não estão regularizados o que pode acontecer com as famílias. São inúmeros. Temos conjuntos habitacionais construídos com operações interligadas, como o Conjunto Rincão, onde até hoje a população não tem o seu título de propriedade e outros. Como temos do CDHU, da COHAB. Vejam como está precisando ter essa visão macro, analisar com profundidade as questões, medidas imediatas com coerência a partir de agora para que não se continue construindo ilegalmente e construindo soluções para os que estão vivendo essa ilegalidade. De modo especial, quando foi construído por parte do poder público. Todas as questões já foram levantadas e na parte final de cada um e diante do que cada um já domina estamos querendo estudar o assunto, vamos ter de dar continuidade, não vamos parar só para a próxima sessão, é complexo, exige, jamais um vereador sozinho dará conta da problemática sozinho, nem tenho essa pretensão, acho que tem de ser algo coletivizado na Câmara Municipal pela Comissão de Política Urbana e meio Ambiente e pelos setores das universidades que nos ajudam a acumular conhecimento para acharmos uma saída. Gostaria também de levantar aqui, baseada nas



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                                 |
|---------------------------------|
| Folha nº 233 do proc. nº 47     |
| O funcionário                   |
| Assinar: Alvaro de Sousa Júnior |

|          |         |             |                    |             |
|----------|---------|-------------|--------------------|-------------|
| ROD.:P14 | FOLHA:2 | TAQ.: beth  | COMISSÃO:habitação | Secretário  |
| ORADOR:  |         | DATA: 25-04 |                    | SEM REVISÃO |

falas em que ouvi, por que a Prefeitura, o Estado, a própria União não têm cadastro das suas terras? Por quê? Isso tem de ser submetido a uma análise. Por que não existe a tal matrícula do terreno, da área, como a Denise fala a matrícula. A prefeitura não tem matrícula, não tem cadastros. Nós na comissão já trabalhamos um pouco o chamado bento de terras. Por que não se enfrenta. A terra é de quem? E o que é do Estado não é? Onde está faltando a coerência política para essas definições, elementos técnicos para ajudar na análise, de quem são as terras? Vejam com que fragilidade se transmite para a população. Ninguém sabe de quem são as terras! Isso é verdade? Essa é uma questão séria. E uma outra questão, se algumas áreas, ou a saída seria a cessão por comodato. Cessão em comodato para quem? Para quem se a Prefeitura que construiu os projetos Cingapura agora vai fazer cessão de comodato para quem? Para um órgão da Prefeitura, para uma associação? Olhem que problemas difíceis e uma varinha mágica não responde. Exige estudo mesmo, exige discussão com a população, exige construir alternativas. Então, acho que essas duas que desde outra Comissão em que estudamos habitação vimos que o problema pára aqui e uma terceira questão. Precisamos de muitos dados, elementos técnicos e estudos mas precisamos materializar em decisões políticas e, portanto, também em legislação apropriada e o Plano Diretor precisa ser para a Cidade realmente algo, um projeto que sinalize o desenvolvimento urbano com qualidade enfrentando essas questões, não diretrizes idealísticas. Precisamos ainda trabalhar algumas questões que ajudem a se elaborar um plano diretor que seja uma resposta para a Cidade toda e não um plano diretor que exclua novamente amplos setores já



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 294 do proc. 99 |
| Funcionário              |

ROD.:P14 FOLHA:3

TAQ.: beth

COMISSÃO:habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

excluídos. Gostaria de fazer as considerações finais e a palestrante dará a sua contribuição nas respostas. Vamos começar pela Maria da Graça que fala pela COHAB.

A SRA. Maria da Graça - O que gostaria de colocar em termos de conclusão é que o problema é realmente bastante sério e queria aproveitar a presença das lideranças e acrescentar uma expressão no movimento de luta por habitação. Habitação tem de ser uma habitação cidadã. Não adianta querer abrigo. Morar em uma casa que não existe, como eu falei, bairro-fantasma, existe mas não existe, não está no mapa oficial da cidade, não pode nem reivindicar qualquer coisa, qualquer direito na cidade porque faz parte da cidade e fica difícil. Acho que tem de se pensar em habitação com duas questões muito importantes, a questão da cidadania e a questão da sustentabilidade. A gente precisa lutar para ter uma cidade sustentável...



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Folha nº 295                 | do proc. N.º 12 de 99 |
| O funcionário                |                       |
| Inamar Alves de Souza Júnior |                       |
| Secretário                   |                       |

ROD.: P15 FOLHA:1

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

...porque a gente precisa lutar para ter uma cidade sustentável, um meio ambiente minimamente resolvendo os problemas que já existem. Em termos da Cohab, o programa de regularização prossegue, foi aprovado um plano de metas por HAB, dos recursos do fundo, uma verba significativa para a produção de projetos de regularização. Estamos tentando seguir rigorosamente esses planos para que os projetos sejam contratados ainda este ano, e vamos tentar melhorar a discussão sobre o tema. Acho que o que falta é essa visão, cada um fica no seu órgão pensando o que fazer, enquanto na verdade o problema é comum a todos. É o que eu tinha a falar.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Obrigada, Maria da Graça. Quando você diz Plano de Metas é de regularização do que já está construído?

(MANIFESTAÇÃO FORA DO MICROFONE)

Mas gostaríamos que você nos enviasse cópia desse plano de metas, está bem, para a comissão, para fazer parte. Michele, por favor, do CDHU.

O SR. MICHELE - Só para concluir, acho que hoje na sociedade, na população em geral e nos órgãos públicos se chegou à conclusão de que a produção habitacional não se restringe à construção das unidades habitacionais, mas também à obtenção da titularidade para que o morador possa estar tranqüilo com relação ao seu futuro e possa usufruir do seu imóvel plenamente. A CDHU, em seus programas mais recentes, tem dado um relevo maior à questão da regularização; os conjuntos já estão sendo produzidos, concebidos com a regularização em vista, ou seja, já existe na companhia a conscientização de que a



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 296  | do proc. nº 99 |
| O funcionário | 108            |
| FIA DT-10     |                |

ROD.: P15 FOLHA:2

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 25-04

**SEM REVISÃO**

aprovação desses conjuntos devem ser preceder a execução das obras. Claro que existe uma dificuldade, pela pressão da própria população de estar querendo a obra iniciada, para que sejam brevemente executados.

Então, o que estamos propondo e enfatizando é a questão do procedimento de aprovação, que seja estabelecido um procedimento não exclusivo em relação ao empreendedor particular, mas um procedimento mais ágil de modo que possamos estar obtendo a aprovação em tempo hábil às pretensões da população, ou seja, construir o conjunto habitacional rapidamente, que é sempre o desejo de todos.

Essa é minha proposta, e acho que estamos caminhando para isso.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada. Gostaria que a Cibeles fizesse suas considerações finais.

A SRA. CIBELE - Agradecendo mais uma vez essa oportunidade, só deixo aqui um convite aos meus colegas dos outros órgãos municipais, afirmando que só esse conagraçamento, esse conveniamento entre os interesses públicos e privados, entre os órgãos públicos e os interessados em habitação, que de uma forma democrática pudessem discutir até os problemas pontuais, que até transcenderiam o tempo político de uma única gestão; que nós iniciássemos um trabalho conjunto permanente porque acreditamos que com esse esforço nós vamos, não só conseguir encontrar caminhos da regularização e adaptação à lei das situações encontradas, mas também podemos desenvolver ações preventivas abrindo o serviço público não como órgão de aprovação e carimbação de plantas, mas sim como órgãos de diretrizes, de orientação à população. O servidor público tem a obrigação de orientar



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DE 10

Folha nº 287 do proc.  
Nº. 1 de 99  
O funcionário

Edmar Alves da Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: P15 FOLHA:3

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

a população, ele é pago para isso, ele está lá para trabalhar com o povo, não está lá para defender o seu emprego ou sua atividade específica, está lá para ter ações democráticas e preventivas. Nós detemos o conhecimento que deve ser disseminado, e as associações de moradores são muito bem-vindas, as associações de moradias, os partidos políticos devem procurar esses órgãos todos, e nós vamos tentar na medida do possível participar dessa sugestão de formatar uma cartilha aqui pela Câmara Municipal, para disseminar esse conhecimento. Nós estamos à disposição, com certeza os meus colegas do Município também têm essa disponibilidade. O esforço está valendo a pena: o ano passado, quero dar o número, que é espantoso, nós regularizamos 85 conjuntos do CDHU, isto é inédito. Pela primeira vez, um grupo que estou presidindo, é presidido por um técnico da área, eu fui chamada justamente porque sou uma especialista, despolitizaram o grupo de análise de aprovação, no bom sentido, no sentido de que antes era simplesmente um órgão burocrático de expedição e hoje é um órgão de diretrizes, e nós conseguimos levantar 85 conjuntos dos 508 que o Ministério Público está auxiliando a formatar as regularizações.

Então, isso é uma esperança para as Cohabs e os demais conjuntos. Os projetos de regularização estão tendo absoluta acolhida no Estado, nós vamos regularizar o passado, mas quero deixar uma mensagem: regularizar não é perpetuar uma situação indesejável. Nós gostaríamos que a partir de um certo momento nós estivéssemos aprovando projetos, e não regularizando o que não deveria ter acontecido. As ações preventivas vêm para que isto deixe de acontecer, e se Deus quiser a palavra "regularização" desaparecerá do nosso





# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |          |
|--------------|----------|
| Folha nº 248 | do proc. |
| Nº 199       |          |
| DATA: 25-04  |          |

ROD.: P15 FOLHA:4

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 25-04

SEM REVISÃO

vocabulário. Nós estaremos aprovando os projetos de interesse social.

Obrigada pela oportunidade.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada...ANELISE.



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 299 do proc. de 99  
Suplente

ROD.: P16 FOLHA:1

TAQ.: Anelise

SESSÃO: Conjuntos Habitacionais Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 25.04.00

Secretário  
SEM REVISÃO

A SRA. ANA MARTINS (PC DO B) - Muito obrigada.

Denise, por favor, suas considerações finais.

A SRA. DENISE - Eu não posso me pronunciar pelo departamento patrimonial da Prefeitura, porque eu faço parte de um departamento de uma secretaria da habitação, mas digo que todas as informações que a Secretaria de Habitação utiliza para desenvolver seus estudos e projetos são documentações oficiais. Não há dúvida quanto às áreas, sejam ou não do Município. O problema é registrar. Tanto que em diversas ações de reivindicações de áreas por até particulares que se dizem donos das áreas em juízo, a Prefeitura ganha todas as ações, porque, sem dúvida nenhuma, as áreas são municipais. É preciso que o departamento patrimonial se instrumentalize, se organize para conseguir, em nível cartoral, desenvolver suas matrículas. Isso, para quem trabalha com projetos habitacionais, seria de grande importância.

Sobre a questão prévia dos projetos, nesses anos todos em que temos trabalhado principalmente com favelas, não com conjuntos habitacionais em áreas vazias, que você tem a área que envolve o projeto e implanta a obra, mas principalmente com favelas, é extremamente difícil, quase impossível, de se ter aprovação prévia, principalmente se você tiver projetos mistos ou que envolvam só a urbanização com infra-estrutura das favelas, é muito difícil. Eu não acredito que a gente consiga, ainda no caso de favelas, atingir o objetivo de ter, previamente, as questões aprovadas. Todos os projetos que são desenvolvidos não o são aleatoriamente, sem atender às



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 300  | do proc. nº 99 |
| O funcionário |                |
| FIA DT-10     |                |

Inamar Alves de Sousa Júnior

|                   |                |                                 |            |
|-------------------|----------------|---------------------------------|------------|
| ROD.: P16 FOLHA:2 | TAQ.: Anelise  | SESSÃO: Conjuntos Habitacionais | Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 25.04.00 | SEM REVISÃO                     |            |

legislações, tanto municipais, quanto estaduais. Todos eles, ao final, são regularizáveis, com certeza.

A Secretaria está disposta a ajudar no que for preciso para que haja essa ação conjunta entre Estado e Município e companhias para que a gente consiga juntar os esforços.

Muito obrigada.

A SRA. ANA MARTINS (PC DO B) - Muito obrigada, Denise. Gostaríamos de agradecer a colaboração desses especialistas e representantes de órgãos governamentais, cuja contribuição e participação das entidades, associações, movimentos populares organizados, com a qual podemos construir espaços de convivência e, através de mudanças, transformações políticas, podemos ir construindo a Cidade humanizada e democrática que aspiramos.

Por isso, eu gostaria de convidar todos os presentes para a última sessão desta comissão, que será dia 9 de maio. Estaremos debatendo o Plano Diretor, a qualidade de vida nos conjuntos habitacionais, espaços públicos e equipamentos diante da possibilidade dos planos de bairro, ou planos regionais. Tenho certeza de que, com a participação de todos, podemos construir algo de melhor nesta cidade. Por isso, agradeço muito a todos. Gostaria de pedir uma salva de palmas a todos os que vieram, colaborando com esse assunto tão importante.

Muito obrigada e boa tarde. (Palmas)

Polha nº 306 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário *[assinatura]*

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

## RELATÓRIO DE ATIVIDADES

**DA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A SITUAÇÃO ATUAL DOS  
CONJUNTOS HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO.**

**OBJETIVO:** ELABORAR DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANÍSTICO E AMBIENTAL  
DESSES CONJUNTOS E DE SUA RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR.

**VEREADORES MEMBROS:** ANA MARTINS – PRESIDENTE  
ANTONIO GOULART  
JOSÉ VIVIANI FERRAZ  
LUIZ PASCHOAL  
ADRIANO DIOGO  
EDER JOFRE  
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO  
GILSON BARRETO.

**TODAS AS REUNIÕES FORAM REALIZADAS NESTA CMSP, NOS DIAS 28/03,  
11/04, 25/04, E 09/05 DO ANO DE 2000.**

## RELATÓRIO DA 3ª REUNIÃO (25/04/2000)

Abriu a sessão a **Nobre Vereadora Ana Martins**, que lembrou o programa previsto para a reunião de hoje, que é a questão da aprovação dos projetos e a regularização dos conjuntos habitacionais; também mostrou preocupação com o andamento do projeto de lei do executivo definindo o novo Plano Diretor da cidade, e que está com pedido de urgência da parte do sr. Prefeito; que também é motivo de preocupação o caso de muitos moradores de conjuntos que ainda não sabem se alguma vez serão proprietários dos imóveis que pagaram durante 15 ou 20 anos, mas que não estão ainda regularizados e legalizados, não permitindo a confecção da escritura definitiva.

Tomou a palavra a sra. **Cibele Rumel**, arquiteta, presidente do Grapohab ligado à Secretaria de Estado de SP e professora da FAAP, que enfatizou a falta de documentação e de projeto das primeiras construções sociais iniciadas em 1970; que nessa altura havia muito dinheiro disponível e pouco projeto, por isso a desordem em que foram construídos esses conjuntos; assim hoje um indivíduo pode estar preso a uma moradia resultante duma fila da Cohab de 1970, ainda com dívida para pagar e sem saber o que vai acontecer; que não há mais terrenos disponíveis dentro do perímetro urbano; que a expressão "interesse social" perdeu o significado, tudo agora é de interesse social, da cidade; temos a legislação federal de parcelamento do solo, a nº 6.766/79 alterada pela 9.785/99, que prevê a inclusão nos planos diretores de dispositivos referentes às habitações sociais; mas tudo depende de legislação municipal, mais específica, prevendo áreas de interesse social; que até agora nada havia de leis; que as pessoas começam a morar, a família cresce e a casa já não dá, mas não podem comercializá-la por falta de documentação; a maioria dos terrenos dos conjuntos habitacionais foram comprados sem medidas, a compra foi ad corpus e não ad mesura, por isso não se pode definir o seu perímetro com clareza; pede também para que se avisem as pessoas que invadir ou comprar terrenos sem origem conhecida, dos loteadores espertalhões, pode dar em problemas difíceis de solucionar; que em Itaquera há 100 mil famílias sem garantia de continuidade das áreas que ocupam; sugere a criação dum cadastro da cidade, dum mecanismo de consulta fácil das irregularidades dos terrenos; também há os conjuntos sem projeto aprovado antes da construção; que tem incentivado as Cohabs e a CDHU a entrar com processos para se tentar resolver junto os problemas; que devido ao Inciso VII do artigo 180 da Constituição Estadual, terrenos destinados a praças ou a áreas verdes, portanto patrimônio público, não há modo legal, constitucional, de retornar a área privada; que muitos conjuntos habitacionais estão em áreas de usos comum do povo, praças públicas, como o caso dos Cingapura, que não podem ser regularizados; que esses terrenos teriam de ser "desafetados"; que o Estado está, através do Prolurb, dando diretrizes, projetos gratuitos às prefeituras para permitir uma ocupação tranquila de terras, para que não sejam utilizados terrenos irreversivelmente irregulares; que há um trabalho dos técnicos da Prefeitura de SP e do Estado em prol da regularização dos lotes ilegais; que mesmo empresários podem utilizar esses serviços.

Foi dada a palavra à sra. **Denise Lopes de Souza**, da Superintendência da Habitação Popular da Sehab, que disse serem os terrenos do antigo leito do Tietê, embora propriedade da Prefeitura, estão ainda em fase de regularização, e muitos foram ocupados por favelas ; estamos tentando viabilizar matrículas para esses terrenos do antigo leito do rio; temos também as áreas doadas por loteadores, que por lei têm de dar ruas e praças, áreas verdes e áreas institucionais, de uso comum do povo; temos um impasse: os dois milhões de habitantes de favelas, situadas em terrenos do povo, teriam de ser despejados para terrenos regulares no perímetro urbano, que não existem mais; então há um problema de deslocar as pessoas para terrenos longe do centro, do trabalho, das escolas das crianças; porque ou se muda para melhor ou então é melhor não fazer nada; que já conseguimos que fosse desafetado pela Câmara um conjunto na favela Nova Jaguaré, que foi muito trabalhoso, levamos um ano e meio nas idas e vindas ao Cartório; outro problemas são as obras feitas sem projeto aprovado; que nas favelas o trabalho é muito complexo, pois tem de ser feito em fases, construindo num lado e continuando a vida no outro; a Prefeitura nunca tinha conseguido uma regularização fundiária, e agora sabemos que é possível; outro problema é que a Prefeitura não tem as suas terras registradas nos Cartórios, não há matrícula das terras públicas; que há ainda uma massa grande de terrenos irregulares ainda não abrangidos por nenhum programa, como da Guarapiranga, da Billings, Cingapura e Procave; mas estamos trabalhando com boa vontade para resolver.

Foi depois dada a palavra à sra. **Maria da Graça**, do planejamento e projetos da COHAB, que revelou que hoje se fala mais em regularizar do que em aprovar projetos novos; que a avaliação da produção habitacional se dá mais em função da quantidade do que da qualidade; que as pessoas querem fazer mutirões de construção em área de mananciais e que temos de evitar isso; que por vezes se consegue legalizar um conjunto, mas continua o problema das infra-estruturas deficientes ou inexistentes; que se tem procurado verticalizar as construções para se poder ter mais terreno para escolas, creches, praças, áreas verdes; que o ideal é evitar os erros de antes e procurar aprovar antes de construir, pois é mais difícil depois regularizar; que depois de regularizar todas as documentações, será necessário melhorar a qualidade de vida dos moradores.

Passou-se depois a palavra ao convidado sr. **Miquele Mantoni**, da coordenação de projetos da CDHU, que disse que houve um acerto para as obras atuais que obriga a serem feitas as regularizações das documentações antes ou durante a execução das obras; agora os problemas são com os conjuntos antigos, que têm problemas de documentação; que não existe um procedimento institucional de regularização de conjuntos habitacionais e que se usam de todos os artifícios para se conseguir algo.

Seguidamente falou a sra. **Luci Valente**, do fórum de mutirões de SP, afirmando que nós somos cidadãos de segunda categoria pois não conseguimos ter direito à escritura das moradias que construímos; que deveria haver uma cartilha com os modos de regularizar esses terrenos irregulares.

Depois o sr. **Vicente Amadei**, disse que se tem de encontrar uma solução para os terrenos irregulares, o problema está lá; que se deveria criar lotes legais para se evitar a irregularidade; que pela sua experiência, no início as pessoas constróem um bairro irregular, mas depois vem o poder público e faz toda a infra-estrutura, aí os bairros ficam muito valorizados; que há sacrifício inicial mas depois compensa o sacrifício; que as leis atuais obrigam a ter condições impossíveis para pessoas de baixa renda; que um lote na Av. Paulista tem de ter as mesmas condições dum na periferia.

Interveio depois a **Nobre Vereadora Ana Martins**, que afirmou vir o ilegal já do poder público; que a cidade está sem Plano Diretor há quase 30 anos; que o poder público não cria alternativas para os problemas da cidade.

No seguimento, o sr. **Michele** disse que a CDHU agora, nos novos empreendimentos, já deixa bem claro o problema da titularidade.

Também a sra. **Cibele** pediu o conagraçamento de todos os órgãos públicos envolvidos com a habitação social, de modo que o serviço público não seja só um instrumento de aprovação e carimbação de plantas, mas algo que oriente e dê diretivas à população interessada; que o ano passado foram regularizados 85 conjuntos do CDHU, o que é fato inédito; que deveríamos lutar para acabar em breve com os problemas da regularização de documentação.

Falou finalmente a sra. **Denise**, dizendo que a Prefeitura se devia instrumentalizar melhor para ter condições de resolver todos estes problemas de matrículas das terras.



Folha nº 305 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário *[assinatura]*

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 27/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa "**O Plano Diretor, a qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais, espaços públicos e equipamentos diante da possibilidade dos Planos de Bairros**", que será realizada no próximo dia 09/05/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

*[assinatura]*  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Arquiteto Cândido Malta  
Professor da FAUUSP  
Fax: 853-7766





|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 306          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 02    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 28/00

Ilma. Senhora,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa "**O Plano Diretor, a qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais, espaços públicos e equipamentos diante da possibilidade dos Planos de Bairros**", que será realizada no próximo dia 09/05/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Arquiteta Helena Menna Barreto Silva  
Laboratório de Habitação da FAUUSP  
Fone: 818-4535  
Fax: 818-4546



Folha nº 307 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de abril de 2000

Of. CHAB. N° 29/00

Ilma. Senhora,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa "**O Plano Diretor, a qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais, espaços públicos e equipamentos diante da possibilidade dos Planos de Bairros**", que será realizada no próximo dia 09/05/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Dra. Heloísa Maria de Salles Penteado Proença  
Secretária Municipal de Planejamento  
Fone: 269-4925  
Fax: 3171-0502



|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha nº      | 308                 | do proc. |
| Nº.           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 30/00

Ilmo. Senhor,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa "**O Plano Diretor, a qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais, espaços públicos e equipamentos diante da possibilidade dos Planos de Bairros**", que será realizada no próximo dia 09/05/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

*[assinatura]*  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Wander Geraldo da Silva  
Presidente da FACESP  
Fone: 3107-7905  
Fax: 3107-7905



|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 309          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 31/00

Senhor Deputado Estadual,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

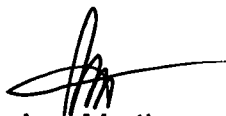
A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa "**O Plano Diretor, a qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais, espaços públicos e equipamentos diante da possibilidade dos Planos de Bairros**", que será realizada no próximo dia 09/05/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

A Sua Excelência  
Sr. Henrique Pacheco  
D.D. Deputado Estadual de São Paulo  
Fone 3806-6639  
Fax 3884-4209



|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha nº      | 310                 | do proc. |
| Nº.           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de abril de 2000

Of. CHAB. Nº 32/00

Ilma. Senhora,

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou por nossa iniciativa, a instalação de uma Comissão Especial de Estudos sobre a situação atual de Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo a fim de elaborar um diagnóstico sócio-urbanístico e ambiental dos conjuntos e sua relação com o Plano Diretor da cidade, em discussão na Câmara Municipal.

A proposta leva em conta que a partir da década de 70 foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais de grande porte, na periferia da cidade e há dificuldade na manutenção das áreas coletivas e de destino público. A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos é ainda insuficiente.

A falta de integração entre as políticas públicas fez com que muitos conjuntos fossem construídos sem a infra-estrutura completa de drenagem, pavimentação, iluminação pública, saneamento básico, coleta de lixo e sem os equipamentos sociais de educação, saúde, creche e linhas de transporte coletivo.

A qualidade de vida e ambiental dos conjuntos existentes é bastante precária e a sua recuperação é parte da recuperação da qualidade de vida na cidade.

O presente ofício tem como objetivo convidá-lo (a) a fazer parte da mesa "**O Plano Diretor, a qualidade de vida dos Conjuntos Habitacionais, espaços públicos e equipamentos diante da possibilidade dos Planos de Bairros**", que será realizada no próximo dia 09/05/00, terça-feira, das 9h30 às 13h00, no auditório Prestes Maia, 1º andar da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

*[assinatura]*  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

Evaniza Rodrigues  
Representante da União dos Movimentos de Moradia  
Fone: 825-5725  
Fax: 825-5725



# Câmara Municipal de São Paulo

|               |                              |          |  |
|---------------|------------------------------|----------|--|
| Folha nº      | 311                          | do proc. |  |
| Nº            |                              |          |  |
| O funcionário | Inamar Alves de Sousa Júnior |          |  |

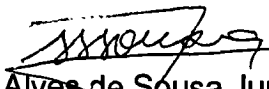
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 27 de abril de 2000

Ilma. Senhora,

Conforme já havíamos combinado com vossa senhoria, estamos enviando, a lista de presença dos participantes da nossa última reunião que foi realizada no dia 25/04/00, que versou sobre o tema: **"A aprovação dos projetos e regularização dos Conjuntos Habitacionais"**.

Atenciosamente,

  
Inamar Alves de Sousa Junior  
Secretário da Comissão

Dra. Cibele Riva Rumel  
Presidente da GRAPROHAB  
Fone: 3849-4158

|             |           |      |
|-------------|-----------|------|
| GRAPROHAB   |           |      |
| recebido em | 3/5/00    |      |
| Hrs         | 10:20 por | luis |



*Câmara Municipal de*

Folha nº 317 do proc.  
Nº 417 de 09  
O funcionário

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

São Paulo, 2 de maio de 2000.

**Memo CHAB nº 25/2000**

Ao  
Cerimonial da Presidência  
At. Sr. Chefe

**Ref.: AGENDAMENTO**

Através do presente, conforme consulta prévia de disponibilidade de data e local, solicito o seguinte agendamento:

**COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE OS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA  
CIDADE DE SÃO PAULO**

Nome do Evento: Reuniões de Trabalho

Dia: 09

Mês: MAIO

Local: **Auditório Prestes Maia**

Horário de Início: **9:30**

Horário de Término: **13:30**

Serviços de apoio: copa, som, retroprojektor, fotógrafo, gravação e transcrição.

Contato / Ramal: INAMAR - 2382

**TERMO DE RESPONSABILIDADE**

De acordo com o artigo 2º do Ato nº 239, de 26 de janeiro de 1989, comprometo-me a zelar pela conservação e manutenção de equipamentos e materiais existentes no local cedido, descrito acima, no dia e hora estabelecidos, assim como, por outras ocorrências não previstas neste termo.

  
**VEREADORA ANA MARTINS  
PRESIDENTE DA COMISSÃO**





Inamar Alves de Sousa Junior  
Secretário

Folha nº 313 do proc.  
17 de 99  
O funcionário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 2 de maio de 2000.

MEMO. CHAB Nº 18/00

Exmo. Sr. Vereador ADRIANO DIOGO

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 9 de maio de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: **“O PLANO DIRETOR, A QUALIDADE DE VIDA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS, ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS DIANTE DA POSSIBILIDADE DOS PLANOS DE BAIRROS”.**

Atenciosamente,

Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

recebido em:  
04/05/2000  
fech. RF. 24/245.





|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 314          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Isamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

## *CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO*

### **COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO**

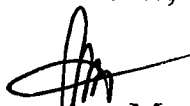
São Paulo, 2 de maio de 2000.

MEMO. CHAB Nº 19/00

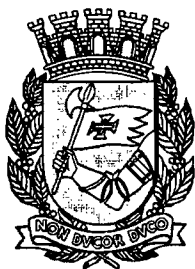
Exmo. Sr. Vereador JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOSO

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 9 de maio de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: **“O PLANO DIRETOR, A QUALIDADE DE VIDA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS, ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS DIANTE DA POSSIBILIDADE DOS PLANOS DE BAIRROS”**.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

*Adriana*  
04/05/00  
24.23648



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 315 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário MA

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 2 de maio de 2000.

MEMO. CHAB Nº 20/00

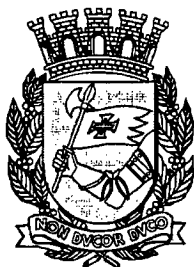
Exmo. Sr. Vereador GILSON BARRETO

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 9 de maio de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: **“O PLANO DIRETOR, A QUALIDADE DE VIDA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS, ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS DIANTE DA POSSIBILIDADE DOS PLANOS DE BAIRROS”**.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

04/05  
A. Souza  
24.302



|               |                    |          |
|---------------|--------------------|----------|
| Folha nº      | 316                | do proc. |
| Nº.           | 17                 | de 99    |
| O funcionário | <i>[Signature]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 2 de maio de 2000.

MEMO. CHAB Nº 21/00

Exmo. Sr. Vereador ÉDER JOFRE

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 9 de maio de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: **“O PLANO DIRETOR, A QUALIDADE DE VIDA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS, ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS DIANTE DA POSSIBILIDADE DOS PLANOS DE BAIRROS”**.

Atenciosamente,

*[Signature]*  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

*Deborah  
04/05/00  
16:15h.*



Folha nº 317 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário MX

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 2 de maio de 2000.

MEMO. CHAB Nº 22/00

Exmo. Sr. Vereador LUIS PASCHOAL

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 9 de maio de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: **“O PLANO DIRETOR, A QUALIDADE DE VIDA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS, ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS DIANTE DA POSSIBILIDADE DOS PLANOS DE BAIRROS”**.

Atenciosamente,

Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

*Larval* 04/05/00  
VEREADOR  
*Luiz Paschoal*  
18.ª SSP  
CÂMARA MUNICIPAL



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

Folha nº 318 do proc.  
Nº. 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

São Paulo, 2 de maio de 2000.

MEMO. CHAB Nº 23/00

Exmo. Sr. Vereador JOSÉ VIVIANI FERRAZ

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 9 de maio de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: **“O PLANO DIRETOR, A QUALIDADE DE VIDA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS, ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS DIANTE DA POSSIBILIDADE DOS PLANOS DE BAIRROS”**.

Atenciosamente,

[assinatura]  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

[assinatura] 24.206  
4/05/2000



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 319          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### COMISSÃO DE ESTUDOS SOBRE CONJUNTOS HABITACIONAIS NA CIDADE DE SÃO PAULO

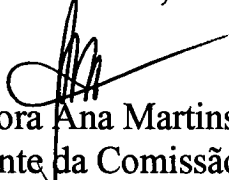
São Paulo, 2 de maio de 2000.

MEMO. CHAB Nº 24/00

Exmo. Sr. Vereador ANTONIO GOULART

Convido Vossa Excelência, Membro desta Comissão, para a nossa próxima reunião que se fará realizar em 9 de maio de 2000, das 9:30 às 13:00 horas, no Auditório Prestes Maia, no 1º andar, com o tema: **“O PLANO DIRETOR, A QUALIDADE DE VIDA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS, ESPAÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS DIANTE DA POSSIBILIDADE DOS PLANOS DE BAIRROS”**.

Atenciosamente,

  
Vereadora Ana Martins  
Presidente da Comissão

  
Antonio Goulart  
24/05/00



Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

*Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 320          | do proc. |
| Nº.           | 17           | de 19    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A  
SITUAÇÃO CONJUNTURAL DOS CONJUNTOS  
HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO PARA  
ELABORAR DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANIÍSTICO E  
AMBIENTAL DOS REFERIDOS CONJUNTOS E SUA  
RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR**

MEMBROS: ANA MARTINS-PRESIDENTE  
GOULART  
JOSÉ VIVIANI FERRAZ  
LUIZ PASCHOAL  
ADRIANO DIOGO  
EDER JOFRE  
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO  
GILSON BARRETO

REUNIÃO REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
EM 09 DE MAIO DE 2000.

SOLICITANTE: VEREADORA ANA MARTINS

MEMO (Nº25/00)

SECRETÁRIO: INAMAR ALVES DE SOUZA



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 321 do proc. 99 |
| O funcionário            |

|                  |             |                    |
|------------------|-------------|--------------------|
| ROD.:K01 FOLHA:1 | TAQ.:Denise | COMISSÃO:Habitação |
| ORADOR:          | DATA:09-05  | SEM REVISÃO        |

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Bom dia a todos, vamos iniciar os nossos trabalhos da 4ª sessão da Comissão de Estudos sobre a questão dos conjuntos habitacionais, a qualidade de vida e o plano diretor na Cidade. Sabemos das dificuldades diante da Câmara muito voltadas para a questão do impeachment, mesmo assim depois que foi aprovada essa comissão, temos persistido em mantê-la, porque consideramos de muita importância para a Cidade. Como existe o projeto de lei 51/98, que é a proposta do Executivo para o plano diretor da Cidade. Existe um pedido de urgência do Sr. Prefeito. Nós consideramos que aspectos importantes sobre os problemas da Cidade, por não estarem sendo considerados neste plano, exigem de nós; vereadores, dos especialistas, das lideranças populares; estudos para que possamos ir pensando em alternativas.

Não achamos que o plano diretor deva ser aprovado com o conteúdo que foi encaminhado pelo Executivo, ele tem inúmeras deficiências e não resolveria nenhum problema que temos apontado. Nem do tráfegos, transporte, moradia, canalização dos córregos, enchentes, zoneamento, que é seríssima na Cidade. Então, consideramos que esta comissão de estudos vai preparar subsídios iniciais sobre essa questão dos conjuntos habitacionais, que é uma parte significativa da chamada moradia popular na Cidade. Hoje já existem mais de 800 mil pessoas morando em conjuntos habitacionais e existem inúmeros conjuntos iniciados sejam através do sistema de mutirão ou até outras alternativas. E esta comissão tem trazido subsídios importantes para nós, vereadores, contribuímos com a questão urbana para que a Cidade pense um pouco mais a política urbana. Temos





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 322 do proc. 99 |
| Of. funcionário          |

|                  |             |                    |                                                                         |
|------------------|-------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ROD.:K01 FOLHA:2 | TAQ.:Denise | COMISSÃO:Habitação | <b>Inamar Alves de Sousa Júnior</b><br>Secretário<br><b>SEM REVISÃO</b> |
| ORADOR:          | DATA:09-05  |                    |                                                                         |

recebido várias pessoas que têm se comunicado dizendo da importância que debatermos, porque precisamos repensar a construção desses conjuntos e o que deveria ser feito quando se inicia a construção da moradia.

Então, hoje é mais uma sessão. Depois trabalharemos o relatório, queremos contar com a ajuda dos que vieram aqui, para fazer suas exposições e certamente ou após a eleição ou em outro momento daremos continuidade. Consideramos que ainda existem questões importantes a serem aprofundadas. Na última sessão, vimos a questão da regularização destas áreas, a questão fundiária, a questão da propriedade. São questões seríssimas que o Poder Público não tomou nenhuma iniciativa de regularização antes de iniciar a construção. E agora as famílias têm dificuldade em adquirir a titularização. Elas não conseguem o título de propriedade.

Nesta semana, vimos uma matéria do *Diário Popular*, do dia 7 de maio, não sei se tiveram oportunidade de analisá-la, que aborda a questão do Cingapura, mostrando que em cinco anos essas questões da regularização estão todas indefinidas, tanto do ponto de vista da propriedade, latifundiária, como também a questão do zoneamento e da titularidade. Vejam, à medida que esse tipo de moradia é iniciativa do Poder Público, já é hora de repensar como o Poder Público, ao construir conjuntos habitacionais, precisa também modificar a sua concepção ao construir moradias para os setores populares. Exige uma outra postura. Esta comissão tem recebido uma boa contribuição nesse sentido.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |          |
|---------------|----------|
| Folha nº 323  | do proc. |
| Nº. 126       | de 93    |
| O funcionário |          |
| A DT-10       |          |

ROD.:K01 FOLHA:3

TAQ.:Denise

COMISSÃO:Habitação

~~Renner Alves de Sousa Júnior~~

Secretário

ORADOR:

DATA:09-05

SEM REVISÃO

Quero agradecer aos que vieram, aos que farão exposições. Temos presente na Mesa, Sra. Helena Mena Barreto Silva, professora, arquiteta do laboratório UAB (?), da Fausp; SR. Ailton Barros, da FACESP, Federação de Associações Comunitárias do Estado de São Paulo; Profº Cândido Malta Campos Filho, membro do Conselho de Justiça e Paz e professor da Fausp.

Vamos iniciar a exposição com o Profº Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA- Obrigado, Vereadora Ana Martins, pelo convite para minha participação na Câmara Municipal, nesta comissão especial sobre habitação. Agradeço a presença de todos para que possamos fazer algumas reflexões sobre essas relações entre plano, diretor e qualidade de vida nos conjuntos.

Antes, gostaria de colocar algumas preliminares que possam balizar um pouco o que vou dizer. O plano diretor tem muito a ver....Dalva



# Câmara Municipal de

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Folha nº 324                  | do proc. |
| Nº 17                         | de 99    |
| Inammar Alves de Sousa Júnior |          |
| Secretário                    |          |

ROD.:K2

FOLHA:1

TAQ.Dalva:

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 9-5

SEM REVISÃO

O Plano Diretor tem muito a ver com a qualidade de vida dos conjuntos, na medida em que ele pode indicar ou até exigir, dependendo do seu conteúdo, das suas diretrizes, que somas maiores ou menores de recursos sejam investidos em determinados setores da cidade, em termos de localização, ou em termos de prioridades infra estruturais. Dependendo dessas diretrizes, poderá sobrar mais ou menos recursos para o equipamento dos bairros de São Paulo, especialmente os mais carentes. É preciso perceber claramente essa ligação, essas conexões. Vou exemplificar. Se porventura, for priorizado automóvel, que tem sido uma tendência muito grande em muitos governos, haverá uma pressão muito grande para que sejam feitas avenidas. Essas avenidas custam muito caro, em função da desapropriação, do próprio custo de implantação das pistas, viadutos, e túneis que possam estar associados com essas avenidas que em geral são demandadas onde a população de maior renda, que usa mais carro, mora.

Se essa prioridade aceita no plano diretor, muito dinheiro será canalizado para esse sistema viário. E claro que em sendo assim, o orçamento sendo de recursos muito contados, porque sabemos, mais agora com toda essa crise produzida, pelo dois últimos prefeitos, Maluf e Pitta, na cidade de São Paulo, esses recursos sendo muito contados, imaginem se priorizar em sistema de avenidas claro que vai sobrar muito pouco dinheiro para equipar os bairros, inclusive os conjuntos habitacionais que forem produzidos. Tanto que já foram, como aqueles que serão. É preciso ter muito cuidado com plano diretor. Não podemos aceitar que ele seja genérico, como está querendo a Prefeitura, porque justamente, abre caminho para que essas prioridades



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA - DT-10

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 325  | do proc. nº 99 |
| O funcionário |                |

|         |         |            |              |                                            |
|---------|---------|------------|--------------|--------------------------------------------|
| ROD.:K2 | FOLHA:2 | TAQ.Dalva: | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR: |         |            | DATA: 9-5    | SEM REVISÃO                                |

pró automóvel e pró bairros onde moram pessoas mais ricas, sejam definidas, porque ficam para depois. O plano diretor fica omissso, e abre caminho para prefeitos irem inventando sem nenhum plano que a gente possa cobrar dele, essas prioridades dessa forma. O plano não pode ser abstrato, e não pode priorizar automóveis. Tem que priorizar o transporte coletivo. E dentro do transporte coletivo, temos que ter cuidado, porque é possível, por exemplo, que a especulação imobiliária vá produzindo um adensamento, em determinadas áreas de São Paulo, e aí o Metrô será a única solução, porque aquilo adensou a tal ponto que o sistema viário, mesmo priorizado para o ônibus, as ruas, as avenidas que existem, mesmo priorizadas para os ônibus, não consiga atender aquela densidade tão alta de gente morando nesses bairros. E o metrô subterrâneo, como todos sabem, custa aqui no Brasil, na gestão Covas, por exemplo, 100 milhões de dólares o Km, na Europa, eles custam de 25 a 30. Um outro ponto que temos que conquistar, barateamento do quilometro. Isso tem a ver com o jogo de empreiteiras, com o jogo de políticos empreiteiras que tem levantado esses preços. Essa briga faz parte da discussão do Plano Diretor, porque quando tivermos discutindo o plano diretor, mais concreto, temos que discutir os custos. Quanto custa cada coisa? Temos que aprender isso. colocar na cabeça os custos médios que se praticam no Brasil e em outras partes do mundo para poder comparar e exigir que nosso dinheiro seja bem aplicado, já que ele é tão curto.

O metrô de superfície, e aí vem a idéia de revitalizar ao longo das ferrovias, em toda região metropolitana, como uma boa saída de adensamento que aí vamos adensar onde o metrô pode ser barato. E



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|              |        |
|--------------|--------|
| Folha n. 326 | de 326 |
| Nº 15        | de 99  |
| O. Paulo JMA |        |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:K2 FOLHA:3

TAQ.Dalva:

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 9-5

SEM REVISÃO

daí essa idéia de adensar ao longo das ferrovias, como é caso do plano feita pela Prefeitura de Santo André, de adensamento ao longo da ferrovia, e como é caso aqui em São Paulo estar se pensando isso em vários lugares da cidade.

Bem, se o plano diretor, para a cidade, como um todo, não pode ser deixado de lado, o que fazer nos bairros? Tenho defendido uma idéia de que mais uma vez, defendo agora, de fazermos planos de bairros. Levariam em conta tudo que um bairro precisa, em termos de serviços, comércio. Serviços, inclusive públicos, como escola, creches, posto de saúde. Os bairros seriam levantados em toda cidade, o que faltam em cada um. E não seria levantado o que falta em cada um, mas seria orçado. E esse levantamento seria feito em conjunto com associações de moradores. A minha tese é mais genérica, não é apenas relativa aos conjuntos habitacionais. Eles entrariam dentro dessa mesma idéia como uma parte da cidade. Mas seria importante nessa elaboração desses planos de bairro, esse levantamento sistemático do que cada bairro precisa, e quanto custa equipar esses bairros, levar em conta o que chamo de costura do tecido urbano.

Quem é mulher...monteiro



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 323 do proc. 39 |
| Funcionário              |

Marcelo Alves de Sousa Júnior

ROD.: K03 FOLHA:1

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

Secretário

ORADOR:

DATA: 09-05-00

**SEM REVISÃO**

Quem é mulher logo tem essa imagem da costura de um tecido, que você tem vários pedaços e você costura um no outro. Isso se aplica muito bem aos conjuntos habitacionais, especialmente aos pequenos.

Os pequenos conjuntos têm que ser costurados com o tecido em volta. Isso significa, por exemplo, que um conjunto pode usar uma escola que está em volta, não está nele. Ou uma creche, um posto de saúde ou uma área de lazer e com essa tendência de fazer conjuntos menores, que acho que é uma boa tendência para justamente entrelaçar melhor o conjunto na cidade, e significa uma integração maior dos habitantes, dos vários extratos de renda que possam ser vizinhos entre si, que esse costuramento, essa costura possa ser feita, bem feita. Mas para isso precisa fazer esses planos que não abranja apenas o conjunto habitacional, abranja o bairro todo onde ele está.

E nas bordas dos conjuntos habitacionais grandes, também essa questão de como ligar com os bairros vizinhos se coloca, para melhor aproveitamento dos equipamentos que já possam existir, ou até um equipamento novo que vai ser implantado no conjunto possa servir a bairros vizinhos. A gente precisa entender que temos pouco dinheiro e esse dinheiro precisa ser muito bem aproveitado, não pode se fazer como tem sido feito, só pensando pedacinhos da cidade sem pensar essa interligação dos bairros entre si.

Outra dimensão que eu queria chamar a atenção é a dimensão do lazer. Nós sabemos que, por uma baixa renda de muita gente, muitas famílias, o alto custo dos terrenos, que tem tudo a ver com a especulação imobiliária descontrolada porque, por exemplo, não se aplica o IPTU progressivo no tempo sobre terrenos de especulação,



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 328 do proc.  
Nº. 12 de 99  
O funcionário 114

**Ilmar Alves de Sousa Júnior**

Secretário

ROD.: K03 FOLHA:2

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 09-05-00

**SEM REVISÃO**

então, claro que os preços dos nossos terrenos aqui são muito caros, temos na periferia terrenos a 60 reais o metro quadrado. Então, deve-se combater essa especulação com o IPTU progressivo no tempo. Quer dizer, quanto mais tempo passa, aumenta o IPTU só sobre os terrenos vazios, não é um IPTU para todo o mundo, ao contrário, é um IPTU sobre quem tem estoque de especulação, que está previsto na Constituição em dois artigos. De modo que tem base legal para fazer isso, está na Constituição que isso é bom que seja feito, mas na verdade os prefeitos não fazem porque estão coniventes com a especulação.

Então, fazer isso, que poderia reduzir custos de terreno, os custos da moradia de uma forma geral, é preciso que não apenas esses custos sejam diminuídos mas que, ao isso ser feito, se evite o que vem sendo prática comum de invasão de terras, justamente porque a invasão passa a ser a saída do que tem menos renda. Mas a invasão, tendo sido praticada como vem sendo praticada, sobre terrenos públicos faz com que áreas de lazer não existam mais nos bairros. Então, é preciso considerar a hipótese de usar ruas como áreas de lazer, ruas fechadas ao tráfego, ruas que possam ter garantia de segurança para a criança estar brincando nela. E hoje o que tem acontecido é que na falta desses planos de bairro que possam dizer que aquele trecho da rua só vai ter acesso a ele quem mora ali, o seu carro, com o táxi, até o carro de polícia podendo entrar, a ambulância podendo entrar, a coleta de lixo podendo entrar, mas o tráfego de passagem, esse deve ser controlado em algumas ruas para que elas fiquem tranquilas, ela fique utilizável como área de lazer.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 329 do proc.  
Nº 17 de 49  
O funcionário

ROD.: K03 FOLHA:3

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 09-05-00

**SEM REVISÃO**

Todos conhecem essa idéia de rua de lazer porque ela já vem sendo praticada aqui na cidade de São Paulo há muito tempo, mas ela é praticada em alguns trechos sábado, domingo e feriado em que esses trechos são fechados. A proposta do plano de bairro seria um fechamento permanente, seria aquela rua ficar sempre de tráfego tranqüilo como uma rua sem saída. Mas ela ficou sem saída porque ficou bloqueada num lado dela, numa ponta dela. Isso pensado sistematicamente nos bairros. E tendo algumas ruas ligando os bairros entre si porque, claro, a cidade só existe enquanto cidade se ela tem essas ligações, se você pode ir de um bairro para outro, se pode ir para o emprego, para um comércio um pouco mais sofisticado, que tem de se localizar em alguns lugares da cidade. então, todas essas ligações têm que ser garantidas, obviamente.

Aí, de novo, vocês estão vendo a importância do plano diretor porque só um plano mais geral poderá dar conta de fazer essa hierarquia das vias, dizer: "Essa aqui é de ligação interbairros e essas outras têm o papel apenas de servir o bairro e aí podem ficar tranqüilizadas." O que é uma coisa explicável mas ao mesmo tempo uma coisa triste de se perceber, é que nos bairros de periferia mais pobre em que essa necessidade da rua ser usada como rua de lazer, é onde essas práticas de controlo do tráfego são menos praticadas. O que acontece nesses bairros é que isso é praticado na forma da lombada, que é colocada às vezes pela própria população depois que um acidente aconteceu. A lombada é uma resposta, mas é uma resposta insuficiente porque a lombada apenas reduz velocidade para alguns veículos. Existem certos veículos, esses carros grandes, essas peruas grandes, que





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA - DT-10

Folha nº 330 do proc.

Nº 17 de 99

O funcionário

*Just*

ROD.: K03 FOLHA:4

TAQ.: Monteiro

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 09-05-00

SEM REVISÃO

passam direto em cima de lombada. E ao passar direto em cima de lombada pode atropelar... (K04)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 331  | do proc. Nº 99 |
| de 99         |                |
| O funcionário |                |
| 107           |                |

ROD.: K04 FOLHA:1

TAQ.: Anelise

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

Secretário  
Jânio

ORADOR:

DATA: 09-05-00

**SEM REVISÃO**

... que passam direto em cima de lombada. E, ao passar direto em cima de lombada, pode atropelar com mais risco ainda, porque se imaginou que a lombada fosse solução. Então, aumenta a chance de a criança estar ali, brincando e, de repente, passa o veículo direto, não respeitando a lombada e atropela.

Então, tudo isso o plano de bairro pode dar conta. E ao introduzir a idéia da rua de lazer, a rua que vira casa, existe até um antropólogo que estudou muito, escreveu até um livro - Quando a rua vira casa -, estudando no Rio de Janeiro determinadas ruas que já tinham esse papel por condições específicas do lugar, fazendo isso sistematicamente vamos acrescentar uma qualidade de vida nos bairros de periferia que os bairros mais centrais, de classe média, vêm conquistando, porque estão sabendo utilizar-se de uma lei produzida por esta Câmara Municipal, que teve origem no Vereador Arquiteto Chico Whitaker, que, em 1992, aprovou uma lei garantindo o direito dos cidadãos pedirem essas ruas de tráfego tranquilo, que são chamados bolsões de tráfego. Mas os bairros que têm praticado isso são Pinheiros, Jardim Granja Julieta e outros bairros de alta classe média, porque eles estão bem informados, têm o problema dos carros intranquilizando os bairros, então, estão pedindo isso. E os bairros de periferia não estão sabendo reivindicar isso.

Fiz planos aqui para São Paulo na zona Leste para o Jardim São Carlos, para o Conjunto da CDHU, na Vila Matilde, na Águia de Haia. Pois lá a CDHU implantou um conjunto habitacional do lado do Jardim São Carlos e vários bairros que já estavam instalados. O conjunto teve problema de integração que já mencionei. Fizemos um plano de bairro



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 332 do proc. Nº 12 de 99  
O funcionário JWA  
DT-10

Regimar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: K04 FOLHA:2

TAQ.: Anelise

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

Secretário

ORADOR:

DATA: 09-05-00

SEM REVISÃO

ali contratados pelo Governo do Estado, que teve interesse no assunto pelo problema das escolas que o Governo constrói. O Governo percebeu que estava errando na localização de escolas, em trazer as linhas de ônibus para a frente das escolas. Ao trazer o ponto de ônibus para a frente das escolas, na verdade, está-se puxando um comércio junto - a padaria, a farmácia - que atrai um tráfego suplementar de caminhões, automóveis, clientes. Aí vai trazendo para a frente da escola o tráfego que atropela as crianças. O Governo de Estado tinha como Secretário de Educação o Sr. Fernando Moraes. Houve ótima receptividade, sendo elaborados seis planos de bairro aqui na região metropolitana de São Paulo - dois em São Paulo mesmo, um na estrada de Itapecirica, outro na Vila Matilde e no Jardim São Carlos. Só que a coisa morreu, pois os habitantes, sozinhos, não tiveram forças para levar adiante a aprovação nesta Câmara do plano diretor de bairro. Uma sociedade amigos de bairro sozinha não consegue fazer isso. Eles têm de se articular num movimento maior para que consiga forças. Se tivermos um prefeito - na época era o Maluf - querendo fazer isso tudo se simplifica. É isso que devemos reivindicar: que os candidatos a prefeito, que queiram nosso apoio, coloquem isso em seu programa de governo. E que esses planos de bairro possam ser elaborados antes e depois do conjunto pronto. Antes é o ideal, porque daí prevê-se tudo que é necessário para aquele bairro em termos de comércio, equipamentos, escolas, etc. Depois, se já está tudo implantado, ver o que ficou faltando.

O que parece ser a motivação maior desta reunião aqui é mostrar quanta coisa ficou faltando porque não havia um plano desse



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 333 do proc. 99 |
| O funcionário            |

**Isomar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

ROD.: K04 FOLHA:3

TAQ.: Anelise

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 09-05-00

**SEM REVISÃO**

tipo. Poderá alguém dizer que é bobagem fazer plano desse tipo porque não se tem dinheiro para implementar. Isso é argumento de quem não entende nada o papel do planejamento nas garantias dos direitos do cidadão.

O clientelismo é que coloca a questão desta forma: só vale a pena prometer o que é possível fazer. O plano diretor seria uma espécie de promessa. Essa visão não coloca para os cidadãos os seus direitos, não ajudando para que esses direitos sejam mais facilmente cobráveis pelos cidadãos diante do Governo. Só um plano de bairro revelará todos os direitos. Advém daí todo um equacionamento do orçamento que deve ser feito no conjunto da cidade, no conjunto do dinheiro. E aí temos de aprender a debater o orçamento, que é o que eu dizia antes. E o plano diretor... (Dagmar)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Folha nº 334      | do proc. 17 de 99 |
| Nº do funcionário |                   |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:K05 FOLHA:1

TAQ.:dagmar

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 09-05

SEM REVISÃO

Aprender a debater o Orçamento, como eu dizia antes. E o Plano Diretor é o instrumento para se avaliar quanto as coisas custam. Se não temos definição de metrô, de via expressa, piscinão, dinheiro para educação no seu todo, dinheiro para saúde no seu todo, dinheiro para creches no seu todo, se não temos essa equação, como vamos discutir o Orçamento?

O Plano Diretor tem de ter diretrizes concretas orçadas no seu geral, e para cada bairro levantamentos de quanto custa equipar a cidade toda. Podem dizer que isso é muito complicado, difícil de ser feito, mas posso garantir que é justamente o contrário, é muito fácil fazer isso. Eu já fiz para a cidade de Mauá, há pouco tempo. Tem uma metodologia muito fácil, é uma conta de dona de casa. É somar quanto custa escola, creche, posto de saúde, rua pavimentada, canalização de córrego. Monta-se uma planilha, que tem quantidades, custo unitário, multiplica-se e obtém-se o valor.

Como calcular a demanda? No que se refere a creches, por exemplo, há quem diga que creche é um direito como a escola e deve ter atendimento universal. Eu diria que é difícil adotar para as creches essa tese, em termos de custo. Mas por outro lado há levantamentos que mostram que a demanda por creches não é universal. Então a resposta é fazer um levantamento, como eu fiz, nos bairros, junto às famílias, se elas querem creche, quantas crianças existem, a idade. É um pequeno senso no bairro, com dois ou três assistentes sociais, uma equipe de estagiários, dois ou três, o que é feito num instante, em poucos dias. É tudo factível, é só querer, não é demagogia.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Dagmar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

Assinatura 30/5 do proc.  
17 de 99  
C. Funcionário

ROD.:K05 FOLHA:2

TAQ.:dagmar

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 09-05

SEM REVISÃO

Outra questão que se coloca é da verticalização. O Cingapura, conceituado na gestão da Erundina, é uma busca de espaço público mais amplo entre as casas, sobrando espaço para quadras, pequenas praças, ruas um pouco mais largas. Mas para os moradores pode tirar a flexibilidade de crescimento em altura, quando você tem seu pequeno espaço de terreno em que pode construir dois andares, três, até quatro, que eu já vi, quando se mantém a favela urbanizada, cada um com o seu lote.

Então tem que ser discutida em cada comunidade a preferência, manter a possibilidade de crescimento em altura, com certa folga para as famílias crescerem e poderem aumentar o espaço da casa, ou ter isso mais restrito mas com melhor qualidade do bairro, tirando a cara de favela e deixando um bairro normal.

No final do meu tempo quero contar uma experiência incrível que vi na Espanha, em Madri, para onde fui de férias em janeiro. O Partido Socialista Operário espanhol, que entrou no poder com a queda do regime de ditadura do Franco, há 20 anos decidiu priorizar a periferia da cidade, isto é, deixar ter favelas, cortiços e bairros autoconstruídos, considerados de baixa qualidade por eles, esses bairros que são normais entre nós, com ruas, porém estreitas, oito, seis metros, mas o tecido urbano meio desencontrado, como nossos loteamentos, em geral de origem clandestina. Na Europa, com a riqueza que eles conseguiram adquirir, na Espanha especialmente, conseguiram ter fôlego para pôr em prática a idéia de refazer as periferias em conjunto com os moradores. As associações de vizinhos, como chamam lá, em conjunto com o Poder Público, através de uma política habitacional,



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 336  | do proc. nº 99 |
| O funcionário |                |

|          |         |             |              |                                            |
|----------|---------|-------------|--------------|--------------------------------------------|
| ROD.:K05 | FOLHA:3 | TAQ.:dagmar | COMISSÃO:HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:  |         | DATA: 09-05 |              | SEM REVISÃO                                |

há 20 anos começou sistematicamente a substituir esses bairros por bairros de padrão urbanístico europeu, isto é, prédios de cinco, seis andares, em geral, também casas, sobrados geminados...



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 337 do proc.  
de 17 de 99  
O funcionário  
Ismar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: K06 FOLHA:1

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 10-05

**SEM REVISÃO**

... e espaços públicos de grande generosidade. Pátios internos dentro de quadras, que eles têm uma tradição lá: os prédios na periferia da quadra, o miolo da quadra passa a ser uma área verde, um pátio verde, mais aberto para a rua ou mais fechado; o mais moderno é o mais aberto para a rua, mais interligado com a rua. E espaço para grandes parques públicos. E grandes avenidas, também fizeram com um certo excesso. Justamente nos dois últimos governos ganhou lá o partido popular, o Partido Socialista Operário espanhol perdeu para um partido mais conservador mas que manteve essa grande diretriz de mudar a periferia, porém com uma introdução maior de automóveis. Aí faço uma crítica, acho que não deveria ter sido assim. Mas mesmo com essa mudança de ênfase no sistema de circulação, manteve a diretriz de reformular a periferia, e em janeiro último eles estavam comemorando os vinte anos da queda da ditadura e vinte anos da prática desse novo urbanismo. Está praticamente refeita a periferia de Madri. A gente não acredita. Isso que para nós é um sonho ainda... Nós estamos lutando para regularizar favelas, lutando para que haja creche, escola, para que se pavimentem ruas, para que se canalizem córregos. Estamos num estágio de reivindicações ainda do básico, do mínimo que vai garantir uma dignidade ao cidadão; é isso o que nós estamos fazendo. Mas eu queria mostrar essa perspectiva. Se nós retomarmos o progresso econômico, que também acho possível, como aconteceu na Espanha, vocês estão vendo que eles estão comprando tudo nosso aqui; está sobrando tanto dinheiro lá que compraram ... A Telefônica é uma empresa espanhola, e tem vários bancos espanhóis que vieram para cá.





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 338 do proc. 99  
O funcionário

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

ROD.: K06 FOLHA:2

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 10-05

SEM REVISÃO

Então, se conseguirmos ter o nível de riqueza que eles atingiram e começar um programa desse tipo, eu sou totalmente favorável. Acho que um Plano Diretor para São Paulo tem que ser de longo prazo, de 20, 30 anos na frente, e não pode esquecer essa possibilidade. E de certa forma, o Cingapura é o comecinho disso. Não do jeito que foi feito, porque é uma fachada na frente das avenidas, e tal. Mas a idéia básica de fazer predinhos no lugar de uma porção de construções desencontradas, acho uma idéia interessante. Mas, como eu disse antes, deve ser discutida com a comunidade porque reduz flexibilidade, cria uma dificuldade de vida em condomínio. Então, todas essas questões devem ser discutidas no plano de bairro.

Eu queria encerrar enfatizando a importância de nós cobrarmos dos candidatos a prefeito que estão se apresentando, pedindo nosso voto, que coloquem isso em seus programas como condição de nós os apoiarmos. Obrigado. (Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Prof. Cândido Malta. Eu gostaria que o Sebastião Oliveira Junior viesse fazer parte da Mesa; ele veio representando a União dos Movimentos de Moradia do qual é coordenador. Estão conosco participando desta reunião da comissão: José Raimundo de Souza, vice-presidente da Associação Moradia Unida de Vila Nova Cachoeirinha; Solange Silva, da Associação Casa Branca e do Fórum dos Mutirões; Juliana Marti, arquiteta da Cohab; João Augusto da Fonseca, da Assessoria aos Mutirões; Pe. José Policarpo Silva, vice-coordenador da Pastoral da Moradia.

Gostaria de passar a palavra à nossa palestrante Helena Mena Barreto Silva, professora e arquiteta do Laboratório HAB da FAU-USP.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Folha nº 337                      | do proc. 97 |
| Nº 97                             | de 97       |
| O funcionário <i>[assinatura]</i> |             |

ROD.: K06 FOLHA:3

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

ORADOR:

DATA: 10-05

A SRA. HELENA MENA BARRETO SILVA - Bom dia. Quero agradecer à Vereadora pela convite, acho que essas discussões são extremamente importantes. Como estamos na última sessão, vi o que foi tratado nas sessões anteriores, só queria retomar uma questão que talvez já tenha sido abordada, mas só para poder desencadear meu raciocínio e dialogar com as colocações do Prof. Cândido Malta. A questão dos conjuntos habitacionais, temos dois aspectos: dos conjuntos que já foram construídos, e como pensar a questão dos conjuntos habitacionais daqui por diante, ligado com o planejamento da Cidade, seja pelo Plano Diretor, o geral, como pelos planos de bairro.

O conceito de conjunto habitacional está muito ligado à orientação que existiu durante muitas décadas da política habitacional. Era questão de estar provendo a habitação popular na periferia em grandes conjuntos e em terrenos baratos. O fato de terem sido escolhidos esses terrenos, está muito ligado a isso. A política habitacional ia acompanhando aquela tendência de colocar os mais pobres na periferia, em áreas sem infra-estrutura.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                                   |
|-----------------------------------|
| Folha nº 340 do proc. nº 99 de 99 |
| funcionário                       |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:K07 FOLHA:1

TAQ.:Paula

COMISSÃO:Conj.Hab.

ORADOR:

DATA: 09-05-00

SEM REVISÃO

...colocar os mais pobres na periferia, em áreas sem infra-estrutura. Então, vocês vêm na história dos conjuntos habitacionais de São Paulo em que temos com órgãos, primeiro a Cohab, depois entrou o CDHU e na gestão da Prefeita Luiza Erundina a Habis começou a construir em maior escala. Então, vocês vão ver que os primeiros conjuntos são os maiores e os mais desligados da cidade. Era absolutamente necessário encontrar terrenos que fossem muito baratos, grandes e que por isso acabavam sendo muito mais longe. Na verdade, acabava-se gastando muito mais em obras de terraplanagem que só favoreciam as grandes empreiteiras e as grandes construtoras que estavam interessadas em construção em grande escala, que para eles o custo era menor, mas para os cofres públicos custava mais, e isso com os efeitos de deixar vazios urbanos que era um estrago, ou seja, contribuíram para elevar o preço dos terrenos, perto desses terrenos, obrigaram a estender a infra-estrutura para áreas que ainda não estavam habitadas e criaram um problema um problema porque foram concebidos como gueto de população de baixa renda. O conjunto era uma coisa inteira e, além do mais, como vocês viram aqui, eles não tinham os equipamentos necessários para aquela população que era esperada para morar naquele conjunto. De qualquer maneira já tem a concepção errada que era de conjunto dormitório, ou seja, um conjunto só para morar pessoas, ainda que haja equipamentos. Na verdade, essa concepção de conjunto dormitório foi um problema também enfrentado por outros países. Eram conjuntos longe, mais afastados. Mas, em todos os países em que isso foi feito todos estão repensando essa questão porque acabou transformando em lugares um pouco marcados. Aquele conjunto



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                              |     |             |    |
|------------------------------|-----|-------------|----|
| Folha nº                     | 346 | do proc. nº | 99 |
| de                           |     | 11/11       |    |
| O Roteiro                    |     | 11/11       |    |
| Thamir Alves de Souza Junior |     |             |    |
| Secretário                   |     |             |    |

ROD.:K07 FOLHA:2

TAQ.:Paula

COMISSÃO:Conj.Hab.

ORADOR:

DATA: 09-05-00

SEM REVISÃO

populacional é para uma população de menor renda. A provisão de habitação de interesse social deve ser feita mais articulada com o conjunto da cidade. Então, nessa história, grande parte dos conjuntos, das áreas cedidas pelo CDHU eram mais centrais, eram periféricas, mas ficavam dentro de bairros que estavam formados. Os conjuntos são um pouco menores. Os conjuntos feitos por Habis os conjuntos eram em áreas muito menores, áreas de 10 mil metros, que eram quadras e que muitas vezes não tinham equipamentos dentro dela, mas era pensada a utilização de um equipamento no todo.

Então, com relação aos conjuntos que já estão feitos, realmente, eles devem ser dotados de infra-estrutura, de áreas verdes, de equipamentos, de serviços e de empregos em conjunto com bairro. Quer dizer, realmente foi feito um planejamento de bairro de modo que o conjunto não fique isolado. O Acalce(?) está executando os equipamentos e servem também para a população servindo para integrá-los nos bairros. Enfim, não vou desenvolver isso porque acho que já foi bem desenvolvido. Acho que algumas questões devem ser muito bem colocadas pelo Plano Diretor e isso articulado com as diretrizes da política habitacional.

A questão do tamanho, do porte do conjunto, realmente é central. Acho que cada vez mais se tem que pensar em estar utilizando as áreas vazias nos bairros urbanizados e áreas que possam ter porte muito pequeno, você pode pegar vários lotes; enfim, pode estar preenchendo um tecido que já existe sem esse conceito de grande conjunto com o seu próprio equipamento, sua própria escola e etc. Então, realmente, está pensando em utilizar nos bairros já urbanizados



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|           |     |          |
|-----------|-----|----------|
| Folha nº  | 342 | do proc. |
| de        | 99  |          |
| Audiência |     |          |

ROD.:K07 FOLHA:3

TAQ.:Paula

COMISSÃO:Conj.Hab.

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09-05-00

Secretário  
SEM REVISÃO

para construir novos conjuntos. Aí, a questão que se coloca e que é nova agora é a da área central de São Paulo. Acho que o próximo Plano Diretor tem que ver que uma das áreas mais apropriadas para se pensar o problema da habitação popular é a área central de São Paulo. Não apenas o centro histórico, mas vários bairros que estão cercando esse centro, o Pari, o Brás e etc. que são áreas onde os terrenos não são muito baratos, mas que de qualquer maneira são terrenos que não são disputados por esses empreendimentos de classe média onde, embora os terrenos sejam mais baratos, há todo o interesse em estar promovendo habitação de interesse social ali, seja em terrenos vazios, seja em prédios que estão desocupados. Temos assistido de um ano, dois anos para cá o movimento de ocupação de terrenos vazios. Então, a promoção de habitação de interesse social nas áreas mais centrais e mais dotadas...lá já existem escolas, instalações para a área de saúde e que deveriam ser melhoradas e que nesse momento se apresentam como áreas extremamente interessantes para fazer quadras inteiras, transformação de prédios. São conjuntos para a promoção de interesse social, mas em uma menor escala aproveitando o equipamento existente e aproveitando o transporte público existente.

Quero falar uma coisa a respeito do metrô. O metrô, naturalmente, tem seus problemas, como foi citado, ainda é um transporte cuja criação da infra-estrutura é cara.

(A estrutura...Idelci)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Folha nº 343 | do proc. N.º 117 de 49 |
| Funcionário  |                        |

ROD.: K-8 FOLHA:1

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 09.05

Inamar Alves de Sousa Junior

Secretário

SEM REVISÃO

A estrutura do metrô é cara; ele falou em 100 milhões por quilômetro de linha. Na verdade o que tem acontecido com o metrô é que onde ele está se instalando, vai promovendo - parece incrível - uma perda da população nas áreas próximas.

Recentemente fizemos estudos para a Cia. do Metropolitano de São Paulo, encomendados pelo Banco Mundial. chega-se à conclusão de que nas áreas em que o metrô está se instalando, em vez de ocorrer um grande adensamento, principalmente com o tipo de habitação para a população que mais precisa utilizar o transporte público, ocorre uma valorização dos terrenos, a chegada de uma população de renda maior, a saída da população de renda menor e a vinda de comércio para perto do metrô.

Vocês dirão: isso é o mercado. Mas onde está o Poder Público, que não desenvolve programas, próximo ao metrô, para a população que precisa usar o metrô, que não usa automóvel. Portanto, habitações com certas características, como, por exemplo, sem garagem; enfim, destinadas a pessoas que precisam da habitação e também do metrô.

Ao destinar determinada área para que haja adensamento, se queremos que seja adensado, teremos, também, de no Plano Diretor prever instrumentos e investimentos públicos de realização de habitação de interesse social destinado à faixa de menor renda e com essas características: adensar para habitação de pessoas de renda média e baixa, que vão utilizar o metrô. Nesse sentido, a área central é privilegiada, porque está perdendo população. Aliás, as áreas de São Paulo onde mais se perde população, por incrível que pareça, são justamente as áreas onde mais se verticaliza. Não sei se vocês têm



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Folha nº 344                 | do proc. |
| Nº 17                        | de 99    |
| O funcionário                |          |
| Inamar Alves de Sousa Júnior |          |
| Secretário                   |          |

ROD.: K-8 FOLHA:2

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 09.05

**SEM REVISÃO**

esses dados dos últimos censos do IBGE, em 1970. Nas áreas que a gente chama de "centro expandido" são as que mais crescem em área construída. São derrubados sobradinhos, cortiços etc. e construídos grandes prédios de apartamentos com 2 ou 3 garagens. Aumenta a área construída. Alguns sobradinhos não são destruídos mas continuam ocupados com comércio, escritórios etc. A gente sempre pensa que verticalização quer dizer adensamento, mas não. Quando você vai contar a população vê que a população está menor, houve uma grande transformação de uso comercial e a circulação ficou muito pior, porque substituiu-se a população por uma que usa mais o carro.

Onde é que a população está crescendo em São Paulo? Nas áreas mais periféricas e não está morando em apartamentos. Está crescendo em favelas e loteamentos, que estão cada vez mais adensados e onde se faz uma verticalização informal; quer dizer, constrói-se uma casa em cima da outra em situação de risco bastante grande, porque não há previsão de fundação para isso.

Portanto, a questão de estar promovendo uma volta a áreas que já estão dotadas de equipamentos, executando ali habitações de interesse social não é questão de vontade política e de um tipo de investimento que só vai ser diferente do Poder Público. Em vez de estar fazendo conjuntos em áreas afastadas, onde o terreno é barato, a construção é barata, porque sem adensamento, mas onde vai ficar mais caro levar e fazer outros equipamentos etc., vai-se ter de promover habitações em áreas que já têm equipamentos e transportes - talvez vai-se ter de melhorar os equipamentos etc. - onde o terreno pode custar mais caro, pode ficar mais caro reformar um prédio que já está



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA - DT-10

|                              |
|------------------------------|
| Folha nº 345 do proc.        |
| Nº 17 de 93                  |
| O funcionário                |
| Inamar Alves de Souza Júnior |
| Secretário                   |

ROD.: K-8 FOLHA:3

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 09.05

SEM REVISÃO

feito, mas trazendo a população para ali, porque o quê você vai fazer? Vai estar otimizando uma estrutura que já existe, equipamentos que já existem, e dando condições à população de morar muito melhor, mais perto do seu trabalho, onde já há uma oferta de trabalho, além da oferta de infra-estrutura. Temos áreas um pouco mais ou um pouco menos centrais ou na periferia. Penso, por exemplo, numa área como Campo Limpo, onde está chegando a linha 5 do metrô. Não sei se vocês acompanham; eu acompanho a questão da valorização. Lá já está havendo uma valorização muito grande naquela região, com grandes empresas comprando áreas que até 10 anos atrás eram loteamentos clandestinos, legalizados nos anos 80, comprando lote a lote para promover o remembramento, promover uma verticalização. Vão ser prédios para outras faixas de renda. O metrô está chegando ali é hora de o Poder Público estar pensando como é que se vai fazer ali conjuntos habitacionais mais adensados, para permitir uma população com faixa de renda semelhante à que morou ali até cinco anos atrás ou que ainda está morando lá. Enfim, que permita a essa população estar morando nessa área.

Então, esse planejamento, acompanhando a oferta de infra-estrutura, o planejamento da localização de habitação de interesse social, acompanhando a oferta de infra-estrutura, é extremamente importante e vai ter de ser feito, como eu digo, não só pensando - como antes se pensava - em grandes áreas onde tudo é habitação popular, mas pensando em pequenos terrenos, casas que já existem, adensamento de quadra, de miolo de quadra, pensando no conjunto do bairro e como podemos inserir habitações ali. Habitação que pode ser





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha 346 do proc.  
de 49  
No. 10  
O funcionário  
Inamar Alves de Souza Junior  
Secretário

ROD.: K-8 FOLHA:4

TAQ.: Idelci

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 09.05

SEM REVISÃO

para casa própria, que pode ser conjuntos de aluguel; enfim, pode ser um conjunto de soluções, que permitam à população de menor renda morar em áreas bem servidas de transporte.

De qualquer maneira, o que o Plano Diretor também tem de fazer, é pensar nos outros instrumentos que vão permitir ao Poder Público estar desenvolvendo essas políticas.

O Prof. Candido já levantou a questão (carla)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |                |
|--------------|----------------|
| Folha nº 347 | do proc. nº 99 |
| de 99        |                |
| Funcionário  |                |

ROD.:K09 FOLHA:1

TAQ.:Carla

COMISSÃO:HAB

Assmar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

ORADOR:

DATA: 29-05

O Prof. Cândido já levantou a questão do imposto progressivo no tempo e penso muito nas questões das zonas especiais de interesse social. Essas zonas especiais de interesse social têm sido usadas em algumas cidades tanto para regularizar áreas de favelas e loteamentos que já existem como também para áreas de terrenos vazios ou mesmo áreas de terreno já construídas. Elas simplesmente estarão determinando que naquelas áreas a prioridade seja a manutenção ou execução de conjuntos ou unidades habitacionais com certo padrão de preço, etc. Isso terá o efeito, de certa maneira, no controle da subida do preço dos terrenos ali. Como vocês sabem, o terreno é tanto mais caro quanto mais caro é aquilo que você pode produzir no terreno. Se o destino de uma área é ser de habitação do interesse social, ele tem um certo limite, não há condição do proprietário pedir muito pelo terreno e não há condição de quem comprar pagar mais do que certo preço. Isso provoca certo equilíbrio. No terreno que será comprado para construção de um shopping center, será muito mais caro. Esses instrumentos, de certa maneira, permite o equilíbrio dos preços em um primeiro momento e em um momento posterior.

Por exemplo, em 1991 quando se estava discutindo a proposta de plano diretor que foi apresentada no governo da Erundina a Cohab São Paulo fez um estudo para ver o que tinha acontecido com os terrenos em torno dos conjuntos habitacionais que foram construídos na zona leste e o que tinha acontecido com os conjuntos que foram feitos na zona do Campo Limpo, já dentro de uma área urbanizada. O preço dos terrenos pertos dos grandes conjuntos tinha subido muito, tanto que a própria Cohab não conseguiria pagar aqueles terrenos. Os proprietários estavam



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Folha nº 348    | do proc. N. 99 |
| De 99           |                |
| DT. Funcionário |                |

ROD.:K09 FOLHA:2

TAQ.:Carla

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 29-05

Insmar Alves de Sousa Júnior  
SEM REVISÃO

pedindo muito caro por grandes glebas que tinham sido beneficiadas com a infra-estrutura legada pelos grandes conjuntos.

Nos terrenos perto de conjuntos como Moneda, feito pela Curabe(?), Valo Velho(?) que CDHU fez uma parte e Cohab fez outra parte, o preço dos terrenos vizinhos se mantinha mais baixo porque a própria presença de conjuntos populares naquela zona impedia que o terreno se valorizasse muito, impedia a construção de empreendimentos de alta renda.

Isso é para vermos como a estratégia do poder público de fazer conjuntos menores e de população de baixa renda em áreas que já tem uma outra população morando, uma população de classe média morando, por um lado promove uma coisa mais democrática de não estar fazendo bolsões ou guetos de população de baixa renda e por outro tem o efeito de impedir que haja uma transformação radical, pela verticalização, para empreendimentos de renda mais baixos. Às vezes vale a pena ele investir, comprar um terrenos mais caro e promover em uma área maior um certo equilíbrio, tanto democrático - presença de várias classes de população - como impedir uma valorização excessiva e, por outro lado, uma economia na implantação desta infra-estrutura.

Penso que o Plano Diretor deve priorizar os conjuntos pequenos, determinar que os novos conjuntos habitacionais sejam integrados nas áreas já urbanizadas, de preferência nas áreas já dotadas de equipamentos e em áreas que estão perdendo população - essas áreas centrais que mencionei, incluindo o centro histórico e os bairros em torno. E priorizar a localização de terreno tanto em terrenos vazios, em prédios que hoje estão vazios, prédios comerciais



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 349  | do proc. nº 99 |
| O funcionário |                |
| DI-10         |                |

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.:K09 FOLHA:3

TAQ.:Carla

COMISSÃO:HAB

ORADOR:

DATA: 29-05

SEM REVISÃO

que estão abandonados e possam ser reciclados quanto em prédios habitacionais que podem ser reformados para serem transformados em habitação de interesse social.

Esse plano deve conter os instrumentos de política fundiária, os instrumentos de obtenção de terrenos ou imóveis que permitam ao Poder Público, aos órgãos habitacionais e às cooperativas e associações estarem adquirindo esses terrenos e imóveis em condições de preferência, como é o caso das zonas especiais de interesse social.

Muito obrigada.

A SRA. ANA MARTINS (PC DO B) - Agradeço à Professora Helena. Anunciamos a presença da Zorilda Maria dos Santos, vice-Presidente da Facesp(?) e coordenadora de mutirão Itajuíbe, Miguel Arquio; Edson Pereira Lima, Presidente da Associação Campanha Gaúcha; Luiz Franco da Silva, diretor do Conselho de Sociedade Amigos, da região de São Miguel, Ermelino, Itaim.

Tem a palavra agora o Ailton Barros, pela Associações Comunitárias do Estado de São Paulo. Em seguida teremos a exposição do Júnior. Depois faremos o debate. As pessoas poderão fazer perguntas por escrito ou verbalmente.

O SR. AILTON BARROS - Queria cumprimentar os membros da Mesa na pessoa da Vereadora Ana Martins, Presidente desta Comissão de estudos. A presença aqui do Professor Cândido Malta, companheiro nosso do fórum da Cidadania por São Paulo, da arquiteta da USP (Regina)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 350 do proc.  
Nº 11 de 99  
O funcionário

ROD.: K10 FOLHA:1

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ORADOR:

DATA: 09-05

SEM REVISÃO

...da arquiteta da USP, Dona Bena; e do companheiro nosso da União dos Movimentos de Moradia. Cumprimentar também todos os nossos companheiros, as entidades representativas dos bairros de São Paulo que se encontram no plenário.

Esse problema da moradia e a Facesp, entidade da qual participo, que é a Federação das Associações Comunitárias do Estado de São Paulo tem ao longo dos últimos 15, 20 anos lutado e procurado também entender um pouco os problemas da cidade de São Paulo, e não só os problemas específicos da moradia. Uma cidade como São Paulo, uma das maiores do mundo, talvez o terceiro ou quarto aglomerado urbano do planeta, com 1.500 quilômetros quadrados de superfície, apresenta complexos problemas, até pelo fato da forma como foi se assentando a cidade sobre esse território. Esses problemas vão, digamos assim, criando enormes e complexos problemas dos pontos de vista econômico e social, que exigem que cada vez mais o poder público tenha uma política planejada, bem direcionada através de planejamento que possa estar estabelecendo diretrizes e parâmetros de crescimento do ponto de vista social justo e do ponto de vista ecológico equilibrado. Hoje discute-se muito na cidade de São Paulo sobre se ela tem de parar de crescer ou se deve continuar crescendo. Nós, da Facesp, entendemos que o problema da cidade de São Paulo não é parar de crescer ou continuar crescendo, a cidade de São Paulo precisa mesmo se transformar e se transformar significa primeiro entendermos os problemas que originaram todas as deficiências existentes. Hoje a cidade se equilibra entre a grandeza de um lado, uma cidade enorme, com potencial enorme e de outro lado com o caos. Ela vive nesse equilíbrio e entendemos que é



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 357 do proc.  
Nº 17 de 99  
O Funcionário Just

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.: K10 FOLHA:2

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

ORADOR:

DATA: 09-05

**SEM REVISÃO**

preciso romper com esse equilíbrio e para isso temos de entender os problemas que afetaram e que causaram todos os problemas que existem, e planejar, apresentar propostas concretas de solução para esses problemas. Entendemos que tais problemas, surgidos na cidade de São Paulo, por exemplo, a cidade começou a crescer com dinâmica muito grande a partir do início do século e começou a explodir a partir da metade do século que ora está findando. A cidade de São Paulo cresceu primeiro em cima das ferrovias, depois, com o passar dos anos, através das rodovias e posteriormente o crescimento da cidade se deu por meio das indústrias. Mas isso tudo dentro da lógica da classe dominante, que foi direcionando o crescimento de tal maneira que foi empurrando a população mais pobre, os trabalhadores, aqueles de quem dependiam apenas da mão-de-obra, para os recantos das periferias, foram segregando essa população. Qual não é o nosso espanto quando a Prefeitura do Município de São Paulo hoje manda um plano diretor, para a Câmara Municipal de São Paulo, que prioriza o crescimento da cidade a partir de uma verticalização de moradias, a partir do eixo chamado Centro Expandido que já dispõe de infra-estrutura, relegando os cantões da periferia a esses guetos, não contempla o crescimento horizontal e harmonioso da cidade, esquece simplesmente a periferia. Fiquei muito interessado quando o Prof. Cândido Malta levantou o problema da Espanha, hoje o poder público de lá, há 20 anos, vem fazendo uma intervenção na periferia, vem pegando esses bolsões da periferia à cidade. O problema que entendemos é que não dá para pensar a cidade de São Paulo, e o professor levanta isso com muita propriedade, inclusive na área em que participo na Freguesia do Ó



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 352 do proc.  
Nº 12 de 99  
O funcionário MA

ROD.: K10 FOLHA:3

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 09-05

SEM REVISÃO

através do fórum da cidadania da região Noroeste, estamos trabalhando esse plano de bairro, são chamadas Propostas de Desenvolvimento Regional. É fundamental que cada uma das regiões da cidade possam começar a trocar experiências, idéias e formulando propostas concretas para essas regiões. Porém, não podemos ficar pensando nas regiões a partir das regiões, temos de principalmente pensar a região dentro do contexto da cidade, e mais ainda, dentro de uma visão da região metropolitana. Não adianta pensarmos a nossa região, a cidade de São Paulo se não pensarmos nos 38 municípios que compõem a grande São Paulo, pois os problemas estão intrinsecamente relacionados. Hoje vemos o Governo do Estado de São Paulo com seus projetos diversos, a Prefeitura desenvolveu o Cingapura, o Governo do Estado está realizando a construção de conjuntos habitacionais, através de mutirão ou de empreitada, que constrói conjuntos que se transformam em depósito de gente, por quê? Da noite para o dia, no espaço de um ano, a gente vê isso na região do Jaraguá que em um ano recebeu milhares de famílias, em torno de 20 mil famílias, no espaço de 1 a 2 anos sem o mínimo de infra-estrutura. Isso cria um impacto populacional e ambiental terrível, porque as famílias vão da noite para o dia para lá, chegam lá não tem creche, escola, saneamento e uma série de coisas. Então você soluciona um problema e traz, digamos assim, outros que têm de ser resolvidos na cidade de São Paulo. Por exemplo, se você tirar a zona Leste...(K11)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |                |
|--------------|----------------|
| Folha nº 352 | do proc. nº 99 |
| Funcionário  |                |

ROD.:KZ || FOLHA:1

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

ORADOR:

DATA: 9 5 2000

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

Por exemplo, e se você tirar, digamos, a zona Leste, que de certa maneira tem um padrão de crescimento populacional horizontal, sem grandes problemas de erosão e de declive, é uma área, do ponto de vista urbanístico, melhor de ser trabalhada e que já dispõe de certo padrão. Mas se você pega a região Norte da Cidade, além do Tietê, que vai lá para a Serra da Cantareira, ou pega a região Sul, essas construções foram feitas ao longo desses anos em cima de aterro, de morros, o que cria situações de iminente risco para essas famílias. E você diz: mas as famílias, em função disso que eu falei antes, de que o Poder Público se omitiu... Primeiramente, a classe dirigente empurrou o crescimento de forma a segregar as populações para as áreas mais distantes; e o Poder Público se omitiu. Quer dizer, nunca estabeleceu políticas públicas que pudessem se contrapor a isso. Em decorrência disso, a população foi arrumando as suas formas de morar. Primeiramente, foi-se amontoando nos cortiços. Depois, nas favelas. Ocupou os morros. Comprou terrenos de grileiros, com a conivência do Poder Público, também - pior: essas famílias vivem hoje com o permanente fantasma do despejo.

Portanto, é preciso pensar em soluções e em políticas que possam resolver esse problema. Não é difícil. A gente nunca pode dizer que não existe solução para as coisas. É até por isso que estamos fazendo esse debate. É possível: mas é preciso que haja vontade política, que haja governantes sérios e que se comprometam com essa mudança. É possível estabelecermos planos de trabalho dentro de um plano diretor sério que leve em conta a cidade de São Paulo dentro do contexto da região metropolitana.





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT

Folha nº 354 do proc. 17 de 99  
Funcionário

ROD.:K1211 FOLHA:2

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

Esomar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ORADOR:

DATA: 9 5 2000

SEM REVISÃO

É preciso que nós tenhamos aprovado o Estatuto da Cidade, que está no Congresso Nacional, para que possamos viabilizar isso e, principalmente, comprometer todos os prefeitos, esses 38 municípios, com esses parâmetros de crescimento planejados. Quando um prefeito assume uma cidade como São Paulo ou qualquer outro Município, ele pode estabelecer as suas políticas pontuais. Claro que todo prefeito pertence a determinado partido político e tem suas propostas para a região. Porém, no que diz respeito a questões mais gerais, todos os prefeitos ficam condicionados e são obrigados a se remeter a essas diretrizes gerais. Ele não pode, de maneira alguma, inventar coisas. Ele se submete. Só dessa forma vamos ter um crescimento de maneira ordenada, harmônica, tendo em vista a correção dessas deficiências no plano social e ecológico.

Temos algumas propostas.

Hoje se fala muito em corrupção, e isso é um câncer. A corrupção levou, nos últimos oito anos, 15 bilhões de reais - dois orçamentos da cidade de São Paulo. Mas não podemos combater a corrupção pela corrupção. É preciso sempre negar a base econômica e social que possibilita a apropriação individual da riqueza que é produzida por todos. Se você não negar isso, você não está combatendo a corrupção em sua base social.

Da mesma forma, a questão habitacional da cidade de São Paulo não pode ser uma luta da moradia pela moradia. Nós, do movimento popular, às vezes somos cúmplices, pois às vezes organizamos movimentos e, no afã de resolver o problema imediato, também ocupamos áreas ajudamos a organizar essas pessoas. Isso é justo? É justo porque



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |              |          |
|-------------|--------------|----------|
| Folha nº    | 355          | do proc. |
| Nº          | Paulo 17     | de 99    |
| Funcionário | [assinatura] |          |

ROD.:K211 FOLHA:3

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

ORADOR:

DATA: 9 5 2000

Inamar Alves de Sousa Júnior  
SEM REVISÃO  
Secretário

as pessoas precisam morar. Porém, se está criando, de outro lado, um enorme problema, haja vista a ocupação desenfreada e absurda que se faz hoje na Serra da Cantareira. A ocupação, que começou pelo Horto Florestal, na Freguesia do Ó, já está chegando em Mairiporã. É um absurdo! É um crime contra a humanidade, contra as gerações de hoje e contra as futuras. É preciso que o próximo governo eleito em São Paulo, antes de iniciar planos de investimento, etc., inicie um projeto de revitalização da Cidade no sentido de interferir nisso. É criar conjuntos habitacionais em áreas de padrão urbanizado para transferir essas famílias que estão nessa áreas de risco e, principalmente, dentro da Serra da Cantareira e dessas áreas de manancial, algo que compromete a existência de água nos próximos anos. Ao mesmo tempo, iniciar o projeto de revitalização dessas áreas, criando ao longo da costa, das áreas de contenção entre a mata e a Serra da Cantareira e a área urbanizada, faixas de lazer para a população, para que possamos ter uma proposta de solução condizente e justa em relação aos problemas que estamos enfrentando na cidade de São Paulo.

Na segunda parte irei apresentar algumas propostas. Muito obrigado. (Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada.

Tem a palavra o Sr. Júnior, que falará sobre a União dos Movimentos de Moradia.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| Folha nº <u>356</u> do proc. nº <u>17</u> de <u>99</u> |
| Funcionário                                            |

ROD.:K12 || FOLHA:4

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

~~Marcelo~~ Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 9 5 2000

Secretário  
**SEM REVISÃO**

O SR. JÚNIOR - É um prazer discutir assunto que, para nós, é muito caro. A União tem dedicado grande parte de sua energia à discussão, junto a toda a sociedade, de uma solução para o problema que as grandes cidades enfrentam, especialmente São Paulo.

No caso da nossa vida urbana, o que temos de mais preocupante é imaginar que vida moderna é essencialmente na cidade. Por mais que hoje os nossos jornais dediquem... segue Marcelo



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA D

|               |                              |          |
|---------------|------------------------------|----------|
| Folha nº      | 357                          | do proc. |
| Nº            | 10                           | de 99    |
| O funcionário | Inamar Alves de Sousa Junior |          |
| SEM REVISÃO   |                              |          |

ROD.: K12- FOLHA:1

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 09.05.00

SEM REVISÃO

...a vida na cidade. Por mais que hoje nossos jornais dediquem mais espaço, até em função da luta que o Movimento Sem Terra tem feito uma luta que também tem a sua grande importância -, mas no tempo em que se discute tanto a reforma agrária também era possível discutir a reforma urbana e a questão do uso do solo urbano, porque, com certeza, se teria o atendimento de um grande número de pessoas e também se conseguindo uma garantia de qualidade de vida e acesso àquilo que a cidade tem de melhor a oferecer, não só a uma parte da população, mas a todos que constroem essa cidade todos os dias.

Então, infelizmente, pelo que temos percebido - e dividi a minha fala em três pontos:

1) a questão do solo urbano e da reforma urbana - e isso é uma bandeira da União, temos levado essa discussão em todos os lugares, pois é preciso, sim, que se redefinam os espaços urbanos desta cidade; é possível, sim, que o Poder Público tenha uma ação coordenada na cidade para que se criem novas áreas, inclusive para moradia.

Para vocês terem uma idéia: eu moro lá na região do Jaraguá, e as áreas em que foram construídas lá foram desapropriadas no tempo do Quêrcia, quase 20 anos atrás, sendo que de lá para cá nem a prefeitura nem o governo do Estado realizou novas desapropriações, não renovando seus estoques de terra. Então, é lógico que a população, como já disse meu companheiro da Fapesp, vai criar suas alternativas de moradia, porque o governo simplesmente abriu mão desse papel.

Outra questão que a gente vem sempre colocando, até como se falou na questão do metrô, é a questão do interesse público ligado ao interesse privado. Infelizmente, o metrô hoje tem ido para lugares que



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 358 do proc.  
Nº 17 de 99  
O funcionário JMA

Inomar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.: K12- FOLHA:2

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 09.05.00

SEM REVISÃO

não atende a maioria da população. Um exemplo é o caso do metrô Tucuruvi. Enquanto a região mais adensada da zona Norte é exatamente a região da Brasilândia, Jaraguá, Taipas e Cachoeirinha, aí o metrô sobe sentido Tucuruvi e Jaçanã, que é menos adensada. Então, tudo bem que haveria uma outra explicação, mas se é idéia de atender de se atender o maior número de pessoas, o correto seria que tivesse um outro planejamento nesse sentido.

Outra questão, retomando o assunto do uso do solo urbano: infelizmente, em São Paulo se criou a idéia das grandes obras e, quando é para uma grande obra, tudo se justifica; quando é para discutir qualidade de vida e moradia, a gente encontra grandes obstáculos. Podemos pegar esse exemplo também no metrô: quem viu o que uma construção do metrô e o estrago que ele faz no bairro... Quem passava na região do Tucuruvi quando estavam sendo feitas ainda as desapropriações tinha a impressão de que havia caído uma bomba lá, pois foram desapropriados e destruídos quarteirões inteiros por causa da construção do metrô; também agora na questão da torre prevista no São Paulo Tower, parece que a cidade tem essa característica do gigantismo e de achar que, quando é para uma grande obra - e, lógico, é preciso se discutir o que é esse grande, não é? -, mas, aí, se pode tudo; se pode destruir bairros inteiros, pode-se mudar toda as vias públicas, e se constrói. Quando é para você discutir a qualidade de vida, os direitos adquiridos, a questão do adensamento, a utilização do solo e das áreas públicas, aí se encontra uma grande dificuldade de discutir isso tanto com a população como, principalmente, com o Poder Público.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

Folha nº 359 do proc.  
de 99  
funcionário  
DI-10

ROD.: K12- FOLHA:3

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

ORADOR:

DATA: 09.05.00

Secretário  
**SEM REVISÃO**

Por isso, nós da União, já há algum tempo, definimos uma linha de enfrentamento mesmo. Quem tem acompanhado nossas últimas ações, desde o ano passado, quando fizemos as ocupações contra o Governo covas, e recentemente, no dia 13 de abril, quando fizemos uma grande manifestação até a prefeitura de São Paulo, na intenção de denunciar mesmo o descaso para com a questão da moradia e da qualidade de vida na cidade. Por isso, a gente procura dialogar com a sociedade civil, sim, mas ter também uma ação muito forte de enfrentamento com o Poder Público, pois não podemos admitir que o Poder Público de São Paulo, seja ele Governo do Estado ou a prefeitura, simplesmente abra mão do seu papel de, minimamente, reorganizar esse caos urbano que é a cidade de São Paulo hoje.

Outra questão: a ação desconectada do Poder Público. Nós construímos - na época fui coordenador - uma obra no Nosso Mutirão, no Jaraguá, e era um absurdo pois, enquanto se construía lá uma quantidade enorme de unidades, íamos na Secretaria da Educação para tratar das escolas e a Secretaria nem sabia que a CDHU estava construindo sei-lá-o-que, sei-lá-onde.

Outra questão é: como que o Estado consegue construir conjuntos habitacionais inteiros na cidade sem sequer ter averbação de terreno, sem ter condição legal fundiária nenhuma para construir. Então, isso entra naquilo que foi colocado logo no começo: as famílias estão morando e não conseguem nunca a regularização do seu apartamento porque o terreno ainda não está regularizado junto à prefeitura.

Assim, esse tipo de ação desconectada entre Governo de Estado e suas Secretarias, entre Governo de Estado e prefeitura e, também, de



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                       |
|-----------------------|
| Folha nº 360 do proc. |
| Nº 17 de 99           |
| Funcionário           |
| DT 10                 |

ROD.: K12- FOLHA:4

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos Habitacionais

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 09.05.00

SEM REVISÃO

uma certa forma, com a sociedade, isso tem dificultado e muito, porque o impacto que causam esses grandes conjuntos, principalmente no que diz respeito à verticalização da periferia, que é colocar mais pessoas onde, na prática, já existem muitas pessoas, então, deveria haver junto com isso toda uma nova estrutura de creches, hospitais, rede de transporte, e que poderiam ser feitos junto com a construção, poderia muito bem ser pensado junto com a construção. E não é! A única coisa que é feita é que existem as áreas destinadas para a área pública e de comércio, mas que não crescem junto com a construção da moradia.

Então, hoje, as famílias que foram morar nos conjuntos habitacionais que a gente construiu são obrigadas a disputar as mesmas escolas, os mesmos ônibus, as mesmas vagas de hospitais que já existiam anteriormente. Então, isso, evidentemente, cria um problema no bairro que dificulta ainda mais a relação entre as pessoas e na relação com a cidade, diminuindo, evidentemente, a qualidade de vida ... (Marcelo)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |                |
|--------------|----------------|
| Folha nº 361 | do proc. nº 99 |
| Funcionário  |                |

ROD.:K13 FOLHA:1

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 09.05.00

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**SEM REVISÃO**

...entre as pessoas e a relação do cidadão com a cidade, diminuindo, evidentemente, a qualidade de vida das pessoas.

Outra questão sobre a qual eu gostaria de estar chamando a atenção é a da participação popular. A gente respeita, tem grande carinho por todos os técnicos que se doam para discutir a questão da qualidade de vida na cidade, mas por onde a gente vai tem dito que ninguém conhece mais esta cidade do que quem luta para viver nela. Acredito que se a gente pegar todos os militantes que existem nesta cidade conhecem melhor a cidade do que qualquer outra coisa. Exemplo é essa questão que a gente pensa que é nova, da luta por moradia no centro, mas há quantos anos os nossos companheiros da ULC, dos fóruns dos cortiços, do MMC já não vinham 10, 12 anos dizendo que era possível revitalizar o centro da cidade de São Paulo utilizando os prédios vazios e abandonados, que têm dívidas de IPTU, que nem o proprietário mais consegue tomar esses prédios, no entanto não tinha ressonância no poder público, não tinha ressonância em quem tinha o poder de decisão. Quando começou a mudar essa atitude? A partir do momento em que esses movimentos, que já tinham um padrão alto de organização partiram para o enfrentamento fazendo a ocupação dos prédios do centro. Aí se começou a ter mais olhos para esta discussão. Mesmo hoje a CDHU tendo um programa de ação nos cortiços, que é o PAC, que é completamente inoperante, a gente não conhece ainda, há 15 anos, e não se conseguiu fazer absolutamente nada no centro da cidade.

A mensagem que nós, da União, estamos trazendo para vocês é, primeiro, parabenizar o trabalho da comissão e, principalmente, dizer que a gente tem feito uma luta muito grande pela vida e pela qualidade





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |                              |          |
|-------------|------------------------------|----------|
| Folha nº    | 362                          | do proc. |
| Nº          | São Paulo                    | de 99    |
| Funcionário | Inamar Alves de Sousa Júnior |          |

ROD.:K13 FOLHA:2

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 09.05.00

**SEM REVISÃO**

de vida na cidade e que só é possível encontrar uma nova solução para esses problemas levando em consideração a questão da reforma urbana, o uso do solo urbano e a questão da participação popular.

Nós temos um conselho de habitação em São Paulo, do município que há muito tempo não se reunia, parece que teve uma reunião recentemente, pouco tem deliberado sobre a situação da habitação na cidade. É preciso que a população de São Paulo se organize em torno de suas associações, em torno de seus movimentos e pressione o poder público, porque não podemos, neste tempo de neoliberalismo, deixar que nossas vidas fiquem sujeitas às condições de mercado, temos que nos organizar e fazer o enfrentamento com o poder público.

Paro por aqui, depois podemos estar fazendo o debate.  
(Palmas).

A SRA. ANA MARTINS - Gostaríamos de dizer que das nossas preocupações com o Plano Diretor, que está tramitando aqui na Câmara Municipal, uma questão crucial é a da participação popular. Na medida em que ele não foi debatido com os diferentes segmentos da cidade, também de forma descentralizada nas regiões, ele acaba tendo problemas gravíssimos e não trará soluções.

Outra questão é que se não for definida qual a política urbana que precisamos para a cidade... Qual é a política urbana nesta cidade de hoje? Não a cidade de dez ou 20 anos atrás? Estamos esperançosos que a aprovação do Estatuto da Cidade venha contribuir para as diretrizes da política urbana as grandes cidades, cidades médias também e cidades pequenas. Este projeto que está tramitando no



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA D

Folha nº 363 do proc. 17 de 99  
Funcionário

ROD.:K13 FOLHA:3

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09.05.00

Secretário  
**SEM REVISÃO**

Congresso Nacional está bem adiantado na Câmara Federal e temos uma expectativa que venha contribuir.

Outra questão é que à medida que não existe esta parceria com setores organizados da sociedade as definições de prioridades é muito problemática. Qual é a definição de prioridades de um plano diretor atualmente, mesmo que se leve em conta que ele tenha perspectivas para cinco anos, dez anos, ou como diz o Canote, até 20 anos? Vai enfrentar o quê nessa primeira etapa? Quais os problemas prioritários? Para definição disso precisa essa interlocução com a sociedade. É impossível sem isso construir um plano diretor, porque, então, ele vai ser uma peça burocrática que não quer dizer nada, para este reordenamento da cidade.

Precisamos pensar, porque, caso contrário, não é possível construir uma cidade mais democrática e mais humana, em novas formas de gestão que levem em conta dessa democratização das relações do poder com a cidade. E precisamos sim levar em conta que mesmo descentralizando, se não houver uma base de novas formas de gestão pouco adianta que se defina questões nessa relação porque elas não serão cumpridas. Então estamos precisando criar novos instrumentos de regularização desta grande parte da cidade irregular, estamos precisando de recuperação de áreas também centrais e áreas de proteção ambiental, tudo isso precisa fazer parte daquilo que queremos para que a cidade tenha uma convivência humana e um reordenamento dentro de um projeto de desenvolvimento.

Gostaríamos de abrir a reunião para questões. Quem quiser fazer uso da palavra ou para acrescentar algumas coisas, ou levar...



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT

Folha nº 364 do proc  
17 de 99  
O funcionário

ROD.:K14 FOLHA:1

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 9 5 2000

SEM REVISÃO

...quem quiser fazer uso da palavra, ou para acrescentar algumas questões, ou levantar questionamentos; gostaríamos de ouvi-los.

Professora Helena, a senhora fez referência à área de Campo Limpo, com a chegada do metrô. O que está acontecendo em Campo Limpo? Quarenta e cinco áreas estão com reintegração de posse, porque a Prefeitura, que não fez um programa de áreas de contenção, de áreas de risco... Em Campo Limpo existem mais de 100 áreas de moradia esperando por serviços de contenção, de urbanização. Agora ela pega esses processos antigos, laudos de 96, de 94, e simplesmente pede para despejar; sem nenhuma alternativa de alojamento, sem nenhum encaminhamento dessas famílias para outras moradias. É uma verdadeira guerra civil. A população se organiza e luta para que os despejos não se dêem. O que se irá fazer com os filhos, com a família? E ao ser despejada, irá ocupar outra área, porque não tem outra alternativa.

Assim, perguntamos: a Cidade tem Governo? Onde ele está? Isso é governar? Devemos refletir sobre isso. O que é governar? Dentro de que política para a Cidade, política de desenvolvimento social e política urbana, se considera governar?

**A SRA. JULIANA** - Sou da Cohab. Tenho sugestões a respeito dos equipamentos públicos. Em 12 anos de Cohab mexendo com esses equipamentos, poderia fazer propostas. Temos projetos de plano integrado, que temos de apresentar para vários órgãos estaduais - isso agora é exigência do Graprohab. Poderia sugerir que com secretarias municípios de educação, de bem-estar social, de saúde, junto com o projeto, também saíssem aqueles equipamentos. Seria algo previsto pela



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Folha nº 365  | do proc. Nº 17 de 99 |
| O funcionário |                      |
| DT-10         |                      |

Inamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ROD.:K14 FOLHA:2

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

ORADOR:

DATA: 9 5 2000

SEM REVISÃO

legislação, tornando-se obrigação. Assim, paralelamente com as habitações, seriam executados os equipamentos.

Em 12 de trabalho, sentimos que, se não estiver numa legislação, não iremos conseguir. Vamos atrás, falamos com o Estado, com o Município, mas eles esperam a população pedir para depois... Certo? Essa é uma proposta.

Temos hoje de aprovar no Depave (?) os novos projetos de área verde, a parte de arborização. Então, se o Estado exige essas novas aprovações, junto com Sabesp, Eletropaulo, a Prefeitura também poderia fazer um trabalho com outras Prefeituras ou o Estado - secretarias municipais ou estaduais.

Na época de Erundina, fizemos um trabalho grande de estudo de demanda, na Cohab, de cada conjunto. Pegávamos todos os conjuntos e fazíamos um estudo abrangendo até 2 quilômetros do entorno; pegávamos tudo o que havia de creche, escola, saúde, a capacidade de cada escola, quem atendia, e as secretarias municipais usavam o nosso estudo de demanda para saber quantas salas iriam colocar dentro dos conjuntos. Eram equipamentos que seriam utilizados pelos conjuntos e pelo entorno, também. Isso a respeito dos equipamentos.

Quanto às habitações, o grosso que fazemos é mutirão. Hoje só há recurso para mutirão. O problema da habitação é recurso, que é muito pouco. Inclusive, uma sugestão: como é na educação, destinação de 30% do orçamento, seria o caso de aumentar a dotação para a habitação, que também é prioridade.

Não temos hoje estoque de terra nem Cohab. As áreas dos mutirões... Hoje as estamos regularizando. E terminando obras de 300.



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 368          | do proc. |
| Nº            | Paulista     | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |
| DT 10         | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Junior

Secretário

ROD.:K14 FOLHA:3

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

ORADOR:

DATA: 9 5 2000

SEM REVISÃO

Para os pedidos de novos mutirões, não temos recursos para comprar. A desapropriação está parada. O que estamos fazendo para os novos mutirões, que pedem áreas? Estamos cedendo áreas que eram de nossos adensamentos. Inclusive, para o MM, fui pessoalmente no Raposo, Jardim Antártica e mais outro... Estamos passando áreas para vários mutirões dentro de conjuntos grandes já regularizados, áreas que sobraram da Cohab e que já têm infra-estrutura. Elas irão utilizar também os nossos predinhos de quatro pavimentos para agilizar. Há vários mutirões: o Mompa, o MM, o Força em Ação. Essa é uma linha onde estamos atuando, pois é a realidade que temos hoje.

Não temos mais recursos da Caixa Econômica para construir. A gente tem de aumentar. Só que para os pedidos de mutirão para áreas que temos analisado não há recursos para adquiri-las; então, elas não estão sendo desapropriadas. O problema é esse. Há pedidos em Z-1, e aí é impossível.

Temos esses grandes problemas para resolver. Temos todos esses empreendimentos para regularizar e terminar as obras. Dos citados, o Miguel Aquer (?) já está na linha de produção de projeto. Foi passada uma área remanescente para o mutirão, que vai fazer os predinhos da Cohab. Quer dizer, nessa linha é que estamos atacando, porque é a única que temos por enquanto com recursos.

Mesmo os empreendimentos que iremos regularizar, terminar as obras de infra-estrutura e de habitação, a maioria é parcelamento. Tem alguns que são como condomínios. Temos de passar para o Graprohab, que é extremamente exigente. Mas nesse ponto é bom, porque melhora a qualidade dos conjuntos...



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |              |          |    |
|-------------|--------------|----------|----|
| Folha nº    | 367          | do proc. | 99 |
| Nº          | Paulo        | de       | 99 |
| funcionário | [assinatura] |          |    |

ROD.:K15 FOLHA:1

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:conjuntos habitacionais

Amemar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ORADOR:

DATA: 09.05.00

SEM REVISÃO

... extremamente exigente. Mas nesse ponto é até bom porque melhora a qualidade dos conjuntos. A Cohab como órgãos gestor dos assuntos que foram abordados hoje, habitação, equipamentos públicos. Então a gente tem mais ou menos enfrentado isso. Inclusive os empreendimentos que repassaram, além dos mutirões temos regularização de favelas e cortiços também. Está tudo na linha de produção.

O SR. EDSON - Sou presidente da Campanha Gaúcha, participei de três peneiras dessas, super interessantes, e a gente entende o problema da seguinte forma, em 84 eu fiz inscrição na Cohab, eu ganhava dois salários mínimos, em 87 fui chamado, ganhava três salários mínimos e a minha renda não dava para adquirir o apartamento. Eu tinha que recorrer entre familiares para ver se tinha uma renda que desse para entrar no programa da Cohab. Em 87 eu entrei para o Movimento Sem-Terra, juntamente com a gestão da Erundina, quando foi feito os mutirões, o Campanha Gaúcha é um deles, está lá, as famílias estão morando com o próprio esforço, em 92 foram cortadas as verbas pela Prefeitura que assumiu após a Erundina e mesmo assim terminamos os mutirões.

Hoje, no ano 2000 tem mutirões que começou com a gente em 90 e não acabaram. Eu pergunto por que? Se a Prefeitura na época adquiriu exceções para adquirir terras da Prefeitura, ou em conjunto como a Cohab, como tem os conjuntos que estão sendo feitos, que deu o direitos das famílias se reorganizarem dentro do próprio movimento, criando associações e entidades sem fins partidários e sem fins lucrativos para construir suas próprias casas, e até hoje não conseguiu acabar, eu pergunto uma coisa: que diabo é essa política que



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |             |
|---------------|-------------|
| Folha nº 368  | do proc. 98 |
| Nº 15         | de 98       |
| O funcionário |             |

ROD.:K15 FOLHA:2

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:conjuntos habitacionais Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09.05.00

SEM REVISÃO

Secretário

criaram em São Paulo, o que é que os políticos pensam em fazer por São Paulo? Eu digo São Paulo e me refiro ao povo que ganha de um a cinco salários mínimos que não podem comprar material para fazer sua casa, não tem dinheiro para comprar um terreno, nem para pagar o aluguel, comprar material para construir sua casa? O mutirão foi uma opção, e no meu caso a única opção para ter conquistado um sobrado.

Com relação ao pessoal que está invadindo tudo quanto é área possível é simples, na época, em 94, a Cohab já não admitia as famílias que tinham renda de um salário mínimo, fazia-se a inscrição porque era interessante fazer a inscrição, mas na hora de ser chamado para mostrar se tinha renda para adquirir um apartamento daqueles não dava. O movimento invadir as terras públicas, o movimento está errado, não tinha que invadir, mas qual a opção que tínhamos? Ninguém deu opção para ninguém.

Parece-me que num seminário na semana passada ou no anterior, a senhora levantou uma questão que os mutirões até poderiam ser agraciados pelo trabalho executado. Ora, pois bem, isso seria excelente, porque uma obra que deveria ter um ano e seis meses, ela durou para a Campanha Gaúcha quatro anos, as famílias pagando aluguel tendo que entrar com o próprio dinheiro do bolso para acabar de comprar os materiais, que estavam previstos no convênio, a Prefeitura que assumiu depois da Erundina glosou verbas porque comprou betoneira, porque comprou carrinho de mão e enxada, que eram equipamentos previstos no convênio e nós tivemos que pagar para poder receber duas parcelas que custaram, no mínimo quase um ano e oito meses, após 82. Eu pergunto a vocês: nós fomos agraciados. Claro, por que não? Eu tive



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                             |
|-----------------------------|
| Folha nº 369 do proc. nº 99 |
| DT 10                       |
| Funcionário                 |

ROD.:K15 FOLHA:3

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:conjuntos habitacionais

Amamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09.05.00

SEM REVISÃO

o convite da Maria Tereza ontem para comparecer à Cohab para a gente ter um papo preliminar, nada oficial, para ver como estava a situação da Campanha Gaúcha e o que a Campanha Gaúcha pede em termos do contrato e a Cohab já tem um prévio levantamento do que fazer com esse contrato em termos de compromisso real de uso. Pergunto a vocês, o nosso imóvel está estimulado em 17 mil e 800 reais, nós pagaríamos em 25 anos esse imóvel e quem tivesse a renda superior a três salários mínimos, creio eu, até cinco salários mínimos entraria hoje pagando 123 reais mensais. Bom o salário mínimo está capengando para ir a 150 reais, perguntou a ela: a pessoa que ganha três salários mínimos? A pessoa que ganha três salários mínimos pode pagar até 60% desse valor. Ótimo, bom! O aposentado pode pagar até 20% ou famílias que têm problemas crônicos de saúde em torno de 20%. E quando eu terminaria de pagar esses imóveis? Nunca. Eu seria um eterno devedor da Cohab. Na verdade é o que está previsto para os mutirões, ser um eterno devedor da Cohab. Por quê? A renda das famílias não cobre as necessidades ou aquilo que foi dito que foi gasto, nós construímos as casas, não lesamos os cofres públicos, tanto é que sempre fomos a favor de pagá-los, na época a Erundina criou um contrato, discutido com o movimento, na época o ideal para o aposentado, para a pessoa que ganha de um a dois salários mínimos, de três até cinco salários mínimos, e ela pagaria por tempo determinado esse contrato...





# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |          |          |
|-------------|----------|----------|
| Folha nº    | 310      | do proc. |
| Nº          | Paulista | de 99    |
| Funcionário |          |          |

Inomar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

ROD.:K16 FOLHA:1

TAQ.:Carla

COMISSÃO: Habitação

ORADOR:

DATA: 09-05

SEM REVISÃO

... de um a dois salários mínimos, de três a cinco salários mínimos e ela pagaria um tempo determinado esse contrato. Só que o que sobra para nós é isso. A proposta deles é assinar um termo de compromisso. Provavelmente, daqui a um ano, dois, três, sabe Deus quando, se faça um contrato de compra e venda que seria abatido dos valores pagos, dependendo do ano que em que se incide o contrato. E continuaríamos a pagar. E os que não têm condições de pagar o valor real pagariam até morrer e depois (?) para os filhos. Se os filhos aceitassem o compromisso de pagar apenas 20% continuariam pagando. Enquanto não demonstrarem uma renda eficaz que satisfaça o poder público, ninguém ali terá o contrato e término da sua casa.

Quer dizer, fomos lá fazer um serviço que é obra da Prefeitura. Digo que fui agraciado porque teve uma prefeitura que abriu exceção para ajudar o povo e em cima disso criou um contrato que satisfazia e até chegaria a um tempo de terminar e falar "esta é minha casa, eu fiz". E o campanha gaúcha(?) está lá, maravilhoso. Não sei se os senhores tiveram a curiosidade de ver, aquilo é uma obra fantástica.

Na época que apareci no programa do PT a convite do Partido, porque não sou petista, até critiquei o movimento quando ele virou petista ou fez o papel de trabalhar com um partido - assim que se envolveu com um partido perdeu toda a noção de movimento, muda-se o partido e a gestão seguinte não atende àquele movimento porque se demonstrou partidário. Sou contra isso. Nunca serei partidário. Tenho pessoas para cuidar e estamos sofrendo questões desse tipo de



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |             |
|--------------|-------------|
| Folha nº 381 | do proc. 99 |
| Nº DT-10     | de 99       |
| Funcionário  |             |

ROD.:K16 FOLHA:2

TAQ.:Carla

COMISSÃO: Habitação

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09-05

SEM REVISÃO

pagamento porque sabemos que se entrar não teremos condições de pagar nunca. Só não sabemos o que podemos fazer contra isso.

Faço aqui um apelo: se houver a curiosidade da vereadora da Mesa e dos outros companheiros, procurem saber a que fim se realiza esse tipo de compromisso. Mesmo porque, segundo a Maria Tereza, todas as obras que foram feitas em mutirões, as áreas não estão totalmente regularizadas. Na época foi permitido a construção. Em vez de dar para a gente, já que querem regularizar tudo, um termo de compromisso que ninguém sabe qual é o fim, regularizem aquele e depois cobrem da gente, dentro do que foi previsto, da renda da família que está lá. Mesmo porque se for fazer levantamento na Cohab hoje não conhece ninguém que terminou de pagar a Cohab e após 25 anos ainda restam resíduos de pagamentos que não foram anexados naquelas contas do mutuário. Por isso está cheio de mutuários que não podem pagar e todo ano precisa-se fazer acordos com eles. Não queremos passar por isso.

Mutirão, quando foi instituído(?) pelo FUNAPS tinha um objetivo. Faria minha obra, a Prefeitura investiria dinheiro. Terminei minha obra, passaria a pagar. E como na zona leste houve mais de dez unidades, se cada um pagasse 25 reais, com certeza o FUNAPS teria condições de receber o dinheiro de dez mil famílias e comprar uma outra área e colocar mais dez mil famílias. A Prefeitura não entraria com verba depois de dois, três anos da execução desse trabalho. Mas há um porém, questões políticas. As questões partidárias é o que mata. O que é interessante para o povo- vi acontecer aqui na Câmara em 1991, 1992 - quando era para votar projeto para o povo vários companheiros aqui desta Casa saiam do plenário para não dar quórum. E penso que



*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 372 do proc. 18 |
| Of. funcionário          |

|                  |             |                     |                                            |
|------------------|-------------|---------------------|--------------------------------------------|
| ROD.:K16 FOLHA:3 | TAQ.:Carla  | COMISSÃO: Habitação | Manoel Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:          | DATA: 09-05 | SEM REVISÃO         |                                            |

essa prática existe até hoje. Não é interessante criar mutirão, sendo que se pode pagar uma empreiteira. Por mutirão empreiteira não ganha. E os interessados nas grandes obras, nas grandes construções ganham com isso. O povo não. Justamente por isso o povo invade mananciais, eles não conseguem pagar. A Cohab foi criada para o povo, mas o povo não entra porque não tem renda. Como resolvemos isso?

A SRA. ANA MARTINS (PC DO B) - Obrigada, Edson. Alguém mais quer usar a palavra?(Pausa)Vamos agora voltar a palavra para os expositores. Alguém do fórum dos mutirões?

- Intervenção fora do microfone.

A SRA. ANA MARTINS (PC DO B) - Ainda há. Iremos abordar o assunto. Poderíamos combinar 5 a 10 minutos para a resposta das questões levantadas.

Tem a palavra o Professor Cândido Malta.

O SR. CÂNDIDO MALTA - Primeiro queria comentar que concordo com tudo que foi dito pelos que falaram aqui na Mesa. Quero ressaltar só um aspecto. Quando se trata (Regina)



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 383          | do proc. |
| Nº            | 17           | de 99    |
| DT-10         |              |          |
| O funcionário | [assinatura] |          |

ROD.:K17 FOLHA:1

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos habitacionais

ORADOR:

DATA: 09.05 00

Inamar Alves de Sousa Júnior  
SEM REVISÃO Secretário

... O Aílton comentou, mas eu queria reforçar um pouco, que quando se trata da questão do dinheiro a ser gasto nesses grandes equipamentos como o metrô a decisão tem de ser metropolitana. Quer dizer, o Plano Diretor Municipal sozinho não consegue equacionar, porque as linhas do metrô abrangem vários municípios e isso acabou ficando nas mãos do Governo Estadual. Isso exige uma retomada de um planejamento metropolitano que também foi abandonado, em função desse neoliberalismo que se instalou no país e que, inclusive, levou ao desmonte das instituições que cuidavam desse assunto antes, e ficou no lugar uma visão soterrada: tem-se hoje a Cia. do Metrô fazendo os seus projetos em conjunto com a Secretaria de Transportes Metropolitanos; a Dersa fazendo o projeto do Rodoanel, em separado dos transportes metropolitanos, o que é um absurdo, pois o Rodoanel é circulação; e uma desconexão também com a questão dos mananciais - o Rodoanel tem o traçado passando ali por Santo André, São Bernardo, Diadema, São Paulo e Itapeverica da Serra, passando dentro dos mananciais, já que o projeto prevê isso -, o que vai levar ao aumento da ocupação dos mananciais. E, provavelmente, haverá uma ocupação pelos mais ricos, pela mesmo processo que a Helena mencionou da linha cinco do metrô, em Campo Limpo, o Rodoanel terá esse papel na região dos mananciais.

Quer dizer, não serão os moradores de baixa renda, que hoje invadem por falta de opção a região de mananciais, os beneficiados. Eles serão expulsos pela valorização do solo, produzida pelo Rodoanel, embora o Governo do Estado diga que será fechado e, portanto, não vai produzir isso, o que eu duvido porque toda vez que se abre uma rodovia se valoriza dos lados, como tem sido a historia de todas, como A Via



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|                                    |
|------------------------------------|
| Folha nº 374 do proc. No. 17 de 99 |
| O funcionário                      |
| Marcelo Alves de Sousa Júnior      |

ROD.:K17 FOLHA:2

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos habitacionais

ORADOR:

DATA: 09.05 00

SEM REVISÃO

Anchieta, Anhangüera, Bandeirantes. Por quê vai diferente no Rodoanel? Aliás, isso é mentira porque setor imobiliário está anunciando já negócios, por conta do Rodoanel, no trecho que está sendo implantado, no trecho da rodovia que vai para Curitiba até a que vai para Campinas.

Então, se vê que essa questão do Rodoanel, junto com o metrô, junto com o uso dos solos e junto com os mananciais tem que ser equacionada metropolitanamente. Temos também que exigir um Plano Diretor da Metrópole. Vejam que nossa luta não é pequena porque, diante desse neoliberalismo que desvaloriza tudo isso, temos de reconquistar esses espaços e, de novo, exigir dos candidatos a prefeito de São Paulo que coloquem em seus programas de governo tudo isso que estamos falando aqui.

Sobre... Não sei se guardei bem o seu nome, Eliana ou Maria Adélia, da Cohab de São Paulo...

Juliana, desculpe.

Você propõe que, por lei, se tente garantir que os equipamentos sociais sejam colocados nos conjuntos, inaugurando junto. Queria colocar um problema aí para essa idéia. Acho que estamos aqui falando não só de coisas vagas mas também de atitudes que possamos cobrar dos governantes. É uma boa idéia, obviamente, querer que se façam juntos, mas há bairros que estão numa lista de espera por esses equipamentos há muito mais tempo, até conjunto já inaugurados que não tiveram isso. Então, diante da escassez de recursos, não podemos obrigar que só os novos tenham, pois isso pode prejudicar os que estão há muito tempo esperando. Então, devemos exigir ... Aí vem de novo a



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA - DT-10

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Folha nº 375 | do proc. N° 17 de 99 |
| Secretário   |                      |

ROD.:K17 FOLHA:3

TAQ.: Luiz Carlos

COMISSÃO: Conjuntos habitacionais

Joamar Alves de Sousa Júnior

Secretário

ORADOR:

DATA: 09.05 00

SEM REVISÃO

idéia do plano de bairros, que deve equacionar todos os bairros de São Paulo e tudo que neles falta, inclusive os conjuntos já construídos. E, aí, esse quadro de necessidades ser objeto de um debate público do Orçamento sobre quem deve ter prioridade. E eu daria oportunidade a quem está há mais tempo esperando, e aos mais necessitados. Acho que assim é que deve ser colocado.

Então, não é só o direito de esses novos terem os seus equipamentos. É um direito que todo cidadão tem, e aqueles que estão esperando há mais tempo deveriam ter prioridade, conjugado com a renda baixa.

- Manifestações fora do microfone.

O SR.

- Aí você soma-se à minha idéia

de plano de bairros, parece-me o plano de bairros, porque você equacionou a questão não só para o conjunto. Você está dizendo assim: "Vou usar a área do conjunto para o bairro em volta. É exatamente essa a idéia do plano de bairros, só que isso devemos fazer sistematicamente, para a cidade toda, para poder levantar todas essas necessidades, e ver quem está esperando há mais tempo; tomar essa discussão orçamentária e tirar esse caráter clientelista de fazer favor para aquela comunidade que distorce toda aquela idéia de direitos sociais que é atender os que mais precisam, há mais tempo. Isso só se pode saber se esse levantamento sistemático é feito.

Por isso, sou muito favorável a isso, porque .....(REGINA)



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |       |          |
|-------------|-------|----------|
| Folha nº    | 326   | do proc. |
| Nº          | Paulo | de 99    |
| Funcionário |       |          |

ROD.: K18 FOLHA:1

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09-05

Secretário  
SEM REVISÃO

...se esse levantamento sistemático é feito. É por isso que sou muito favorável a isso porque é reforçar não só direitos sociais como a democracia, é eliminar o jogo de favores que no fundo é um jogo corrupto, você compra o voto, o apoio em troca de uma cesta-básica, de uma idéia de um atendimento isolado e aí acontece que se deixa de discutir as grandes questões. Você compra o voto em troca de uma coisa pequenina e evita o debate das grandes questões, do grande dinheiro, para onde ele vai, o que é feito com ele. Justamente essa lógica tem de quebrar aí no pequenininho, tem de se perceber que é uma lógica corrupta, que compra votos, é uma lógica que vai destruir a tua vontade pensar a cidade como um todo, de controlar o governo, de fazer com que trabalhe a seu favor, no seu conjunto e não em troca de migalhas.

A Sra. Ana Martins (PC do B) - Muito obrigada. Júnior, por favor.

O SR. JÚNIOR - A questão mais importante que temos a ressaltar é que a população vem criando alternativas próprias, mas é importante que o poder público descubra com quem quer dialogar na sociedade. Se prefere dialogar com os movimentos organizados, com os movimentos que têm proposta de ação e de construção, ou se ele quer ser parceiro dos loteamentos clandestinos ou dos grileiros, porque infelizmente o que acontece, e não estou falando a respeito de São Paulo, a União tem uma ação na esfera estadual e na esfera do Brasil, o que percebemos é que são poucas as cidades em que o conselho de habitação funciona, são poucos os lugares em que as cidades crescem com planejamento. Infelizmente não precisa muito, quem viaja pela Castelo Branco vê



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| Folha nº <u>371</u> do proc. nº <u>99</u> de <u>99</u> |
| Funcionário <u>IN</u>                                  |

ROD.: K18 FOLHA:2

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09-05

Secretário

**SEM REVISÃO**

claro, a cidade crescendo de um lado e o povo colocado do outro lado da cidade. A idéia que temos trazido e que estamos tentando construir, por onde passamos, é sim a participação popular, é conversando com a população organizada que iremos conseguir resolver o grande problema da questão urbana de São Paulo.

Em relação a questão dos mutirões, como colocou o companheiro Edson, realmente é algo inadmissível o que foi feito nas duas últimas gestões com os mutirões, que tinham começado há 10 anos, é algo que esta cidade não pode deixar passar dessa forma. Como? Primeiro, construíram em uma época muito difícil, hoje os mutirões que constroem é com uma tecnologia melhorada, com outro tipo de recurso, com financiamento diferenciado. Acompanhamos na época, eu estava iniciando a militância em moradia naquele período, acompanhamos o que foram os mutirões naquele período, e hoje realmente existe uma grande quantidade de mutirões que se terminaram, terminaram porque as famílias se organizaram, colocaram recursos do próprio bolso para terminar os mutirões. Então esse erro, essa dívida o Município tem de reparar, tem de se cobrar da próxima gestão que tenha uma política eficiente para resolver a questão dos mutirões que foram paralisados.

Outra questão é sobre a Caixa Econômica Federal, só para terminar, a União, nós da UMM participamos de 12 caravanas para Brasília lutando pelo Estatuto da Cidade, lutando pelo Fundo Nacional da Moradia Popular e que agora passou pela Comissão de Finanças do Congresso, e ainda está para ser votado, e também pressionamos a Caixa Econômica Federal para financiar habitação popular porque há muito tempo a Caixa não financiava a habitação popular e também para que a





# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|            |     |            |    |
|------------|-----|------------|----|
| FOLHA nº   | 378 | do proc.   |    |
|            |     | de         | 49 |
| Assinatura |     | Assinatura |    |
| Assinatura |     | Assinatura |    |

ROD.: K18 FOLHA:3

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09-05

Secretário  
**SEM REVISÃO**

Caixa mudasse a sua faixa de renda e nós estamos conquistando isso. Alguns programas, inclusive para o centro da cidade de São Paulo para o qual está previsto financiamento da Caixa, é para atendimento da população de baixa renda. Por isso, companheiros, a principal mensagem que trazemos a todos, sabe-se que aqui o público que veio para discutir este assunto, são pessoas que são das organizações, das entidades. A mensagem que nós da União temos a trazer é que temos de ter um enfrentamento muito duro com o Poder Público, temos de realmente colocar o povo na rua, fazer manifestações felizmente ou infelizmente, mas é assim que se relaciona com o Poder Público, é quando você coloca o povo na rua, balança a cidade, é que se consegue mudar algumas coisas nas repartições públicas.

**A Sra. Ana Martins (PC do B)** - Gostaria que a Profa. Helena respondesse as questões e fizesse as suas considerações.

**A SRA. HELENA** - Vou retomar um pouco a sua colocação a respeito das 45 favelas, e gostaria de dizer uma coisa muito importante que é a seguinte: quando pensamos às vezes na questão do Plano Diretor e em coisas que estamos exigindo para a área da habitação, às vezes ficamos contentes com algumas pequenas conquistas que podemos ter tido, e não vemos que muitas vezes esses planos estão com um conjunto de conceitos de outras coisas, que são completamente contraditórios com aquelas pequenas vitórias que a gente obteve. Acho que temos de começar a introduzir no planejamento, na discussão do planejamento do Plano Diretor a preocupação, por exemplo, do direito à habitação que não é simplesmente o direito de construir novas unidades, mas é o problema da garantia também da habitação.



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                 |          |          |
|-----------------|----------|----------|
| Folha nº        | 379      | do proc. |
| Nº              | Paulista | de 99    |
| Of. funcionário | 111      |          |

ROD.: K18 FOLHA:4

TAQ.: Regina

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09-05

Secretário  
**SEM REVISÃO**

Sobre o direito vou tentar explicar um pouco melhor o seguinte: a gente analisando o conjunto nas leis urbanísticas da cidade de São Paulo vemos que há uma série de lei que facilitam a expulsão das populações, facilitam a valorização, facilitam a demolição, facilitam o "remembramento" que facilita a valorização e a expulsão. E além das leis urbanísticas, o conjunto de investimentos públicos, e aí falamos do metrô e outros investimentos públicos, quer dizer, que teoricamente seriam para favorecer...



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|                          |
|--------------------------|
| Folha nº 380 do proc. 99 |
| Função                   |
| Assinatura               |

ROD.: K19 FOLHA:1

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09-05

Secretário

**SEM REVISÃO**

... que teoricamente seria para favorecer uma parte da população, a maior parte, e que também contribuem para isso, tem esses efeitos perversos.

Então, uma política de habitação do Município tem que levar em conta quais são o conjunto de leis, o conjunto de investimentos, etc., que favorecem o objetivo de ter o conjunto da população morando em condições adequadas, com acesso ao transporte e aos serviços públicos. E isso não é só fazer um conjunto aqui, outro ali, ou atender a este movimento aqui, àquele ali. É ter uma visão global. É uma articulação da política habitacional com a política urbana. Por exemplo, quando se faz um grande empreendimento, vocês ouviram falar que se fazem estudos de impacto ambiental para ver no que vai incidir no ambiente, na circulação, etc. Por que a gente também não tem o estudo do impacto social? Imaginem a história do metrô. Será que não teria de ser analisado qual o impacto que aquilo teria na população? Garantir de alguma forma, por algum tipo de legislação ou investimento, empreendimentos ali para que não ocorra? Realmente é um absurdo que a gente pense isso. No momento em que chega um transporte de boa qualidade numa região, já começa a expulsar as favelas e vai-se expulsar o resto da população de baixa renda que está ali.

Então, é introduzir também na discussão do Plano Diretor e da política habitacional - a política habitacional não só é prover novas coisas, mas se preocupar com a manutenção da população que já está, seja nos cortiços - devendo ser melhorados, etc, mas enfim é uma forma que hoje a população encontra de morar ; vamos garantir de alguma maneira que as melhorias que se façam, que a operação urbana-centro



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 381  | do proc. nº 99 |
| O funcionário |                |
| IA DI-10      |                |

ROD.: K19 FOLHA:2

TAQ.: MÁRCIA

COMISSÃO: HAB

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
SEM REVISÃO

ORADOR:

DATA: 09-05

que vem aí não seja uma coisa completamente contrária aos interesses da população. Então, é também um movimento organizado pensar nisso, não só estar de olho nos objetivos que vão produzir a habitação, mas em todo o conjunto da legislação que possa ter esse efeito contraditório, no conjunto da legislação e no conjunto dos investimentos. Obrigada.

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Eu queria levar em conta a fala do Edson, quando exemplificou o que está acontecendo com a Campanha Gaúcha. É um dos mutirões que está pronto, inaugurado já há 2 ou 3 anos. Quero exemplificar: não sei se todos sabem que a Campanha Gaúcha é em Guaianases, a mais de 30 quilômetros do centro da Cidade. Não tem áreas de lazer, não tem praças, é uma área em que cresceu a população - tem o Jardim Aurora, que tem mais de 20 mil moradores ao lado da Campanha Gaúcha -, uma área pobre de qualidade de vida. Se a prestação vai ser 123 reais para todos, se isso é padronizado, se fôssemos calcular hoje, essas casas, arredondando, em 25 anos, ficam em 35 mil reais, depois de construídas em mutirão! Então, minha pergunta é a seguinte: será que diante de uma política tão perversa que nós estamos tendo, contra os direitos sociais, não só do ponto de vista econômico, com a globalização - hoje o neoliberalismo que só cria exclusão, aprofundando o desemprego e a perda dos direitos da população -, uma política perversa nesta cidade, por que não definiu a política urbana e de desenvolvimento que precisamos? Eu pergunto: É possível apenas uma associação, isoladamente, negociar as prestações hoje, com a Cohab? Eu tenho certeza que não. Como vamos nos defender?



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 382 do proc.  
nº 09  
O funcionário

|                   |              |               |                                            |
|-------------------|--------------|---------------|--------------------------------------------|
| ROD.: K19 FOLHA:3 | TAQ.: MÁRCIA | COMISSÃO: HAB | Inamar Alves de Sousa Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:           | DATA: 09-05  | SEM REVISÃO   |                                            |

Tenho certeza absoluta que dentro de um ou dois anos mais de 40% não estará mais dentro dessas casas - depois de construí-las vários anos!

Então, precisamos analisar com uma visão maior a problemática. Precisamos também reorganizar, agrupar o movimento social, movimento popular, tendo fóruns bem organizados dos que vivem o mesmo tipo de problema, para poder negociar num outro parâmetro. Eu trabalhei muito com movimentos de moradia, e quando se discutiam os primeiros conjuntos habitacionais do CDHU, também da Cohab, o movimento de moradia discutia que é preciso fazer um estudo das famílias, sim, mas levando em conta a média das famílias ninguém hoje que faz parte dessa faixa dos trabalhadores que estão nas áreas de periferia... Mora lá porque são famílias... Imagine se quem ganha 7 ou 8 mil reais, ou 5 mil reais, está morando lá: não está!

Então, vejam bem: é preciso definir princípios, parâmetros. É possível pagar mais do que 20%, 30% do salário mínimo? Como encarar o desemprego? Como encarar a chamada economia informal em que já temos hoje 14 milhões de trabalhadores, os quais não têm salários fixos mensais e salários valorizados? Não tem, não existe isso. Então, acho que exige uma organização maior. E mesmo que o Edson diga: "partido não precisa", então está perdido, porque só existe candidatos a vereador, a deputado, etc, se houver partido político. Então nós temos é que definir partidos políticos que tenham programas e definições de compromisso, porque senão não sei para onde vai.

A POLÍTICA...



# *Câmara Municipal de São Paulo*

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|             |          |          |
|-------------|----------|----------|
| Folha nº    | 183      | do proc. |
| Nº          | Paulista | de 99    |
| Funcionário | 114      |          |

ROD.:K20 FOLHA:1

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:Conjuntos habitacionais Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09.05.00

SEM REVISÃO Secretário

... não sei por onde vai. A política que o município defende é a política de um partido político, quem foi eleito a Prefeito, quem está ocupando uma secretaria pertence a um partido político, tem uma definição política. Então temos que discutir melhor isso para poder compreender como a população vai ter seus direitos garantidos.

A minha pergunta: depois de anos do mutirão, se as prestações são padronizadas, certamente uma grande parcela não vai conseguir ficar com essa casa. Vejam bem, é uma política de exclusão. Ou existem parâmetros, canais democráticos para discutir qual é a média das parcelas de quem fez parte dos mutirões e que se discuta toda complexidade da problemática social que a população está vivendo hoje ou nós não vamos chegar a lugar algum. Veja, toda essa história de que participou do movimento popular, de que entrou no mutirão, construiu sua casa agora vai negociar não pode, em momento nenhum, não existir a chamada organização popular, que tem que ser além de uma associação daquele mutirão. É preciso uma organização maior, mais unitária, mais consolidada e que tenha definições claras da questão dos direitos sociais e com visão histórica, o que esse movimento popular reivindicou, o que fez, o que construiu e o que exige hoje. Só a visão individual da liderança não dá conta. Certamente vai possibilitar muito injustiça, porque também o parâmetro de negociação é muito fragilizado.

Eu gostaria de passar a palavra ao Sr. Ailton Barros, para responder as questões e também fazer suas considerações finais.  
(Palmas).



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 384  | do proc. nº 49 |
| de 49         |                |
| O funcionário |                |

ROD.:K20 FOLHA:2

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:Conjuntos habitacionais

Imamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09.05.00

SEM REVISÃO

O SR. AILTON BARROS - Acho, primeiramente, que o debate foi bom, as colocações dos companheiros da mesa, da Vereadora Ana Martins e as intervenções dos demais companheiros foram muito interessantes. Acho que, de certa maneira, vai haver uma contribuição no sentido da gente poder elaborar um estudo mais aprofundado dessa realidade, principalmente de apontar soluções concretas.

Fico imaginando a questão que o Professor Cândido Malta estava dizendo, todas as ações que o Poder Público faz na cidade de São Paulo, e aí é que está a questão que havia levantado na minha primeira intervenção, de você entender que o sistema político que gera esse tipo de coisa, que propicia que toda ação governamental ao invés daquela ação governamental, aquele desenvolvimento daquela área beneficiar a todos e baratear as condições para que todos tenham acesso, faz exatamente o contrário. Por exemplo, vem o rodoanel com o intuito de beneficiar o sistema viário da cidade, porém, o que ele vai fazer? Ela vai encarecer, tornar cara aquelas áreas onde têm uma população, digamos, mais pobre que mora. Isso vai expulsar essas populações pobres e fazer com que as populações mais ricas fiquem ali.

Então isso mostra para nós que ao longo do desenvolvimento da cidade, aquilo que eu tinha dito, com a omissão do Poder Público as terras sempre foram tratadas como mercadorias, as terras foram se tornando caras. A questão da cara está ligada à questão da geração da renda, a geração da renda da família, claro, também está ligada principalmente à questão do emprego, a família sem emprego, principalmente numa lógica neoliberal que vivemos hoje, onde o Governo Federal aplica uma política antinacional, antipopular, restringe a



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Folha nº 385 | do proc. N.º 99 |
| de 99        |                 |
| Funcionário  |                 |

ROD.:K20 FOLHA:3

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:Conjuntos habitacionais

Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09.05.00

SEM REVISÃO

atividade econômica interna, prioriza as importações, eleva a taxa de juros, restringe os direitos trabalhistas e cria essas dificuldades todas.

Acho, companheiros, que a gente precisa, entendendo isso, tentar apontar algumas soluções que possam, digamos assim, trabalhar no sentido da gente poder resolver essas questões.

A meu ver a questão da constituição do Conselho Estadual da Habitação é primordial. Tivemos uma audiência há 15 dias com o Sr. Secretário Estadual de Educação e colocamos isso: Secretário, não vamos ficar discutindo construção disso ou daquilo, nós queremos que o senhor seja o parceiro nosso, do movimento popular, para a gente constituir realmente o Conselho Estadual de Habitação e que ele seja sério para planejar a questão da habitação na cidade de São Paulo.

Por outro lado, companheiros, acho que estão superadas, ao nosso ver, as formas de administração da cidade de São Paulo. A cidade de São Paulo administrada de maneira centralizada com as atuais administrações regionais que nada mais são do que meros balcões de negócios a serviço deste ou daquele vereador, está superado. É preciso a gente caminhar para descentralização das administrações, criar as chamadas subprefeituras, dar valor político e peso para as subprefeituras, um pouco dentro do que aquela senhora falou aqui, quer dizer, você transportar para as regiões departamento de transporte, departamento de educação, departamentos essenciais que têm o poder de realização, ou seja, é preciso que a gente tenha uma orientação política centralizada e uma ação política descentralizada para que





*Câmara Municipal de São Paulo*  
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 388 do proc.  
Nº 17 de 99  
O funcionário *[assinatura]*

ROD.:K20 FOLHA:4

TAQ.:Marcelo

COMISSÃO:Conjuntos habitacionais

Inamar Alves de Sousa Júnior

ORADOR:

DATA: 09.05.00

**SEM REVISÃO**

você possa ter uma intervenção pública muito mais ágil e com muito mais eficiência.

Esse é, a nosso ver, o mais importante e fundamental e para isso a gente precisa trabalhar para que agora, nas próximas eleições a gente possa ter a eleição de um governo comprometido com essas mudanças, com a criação das subprefeituras, do orçamento participativo, do conselho de representantes no sentido da gente poder ter uma cidade que realmente possa atender a maioria do seu povo e diminuir essa gigantesca distância social que existe....



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |                |
|---------------|----------------|
| Folha nº 387  | do proc. Nº 99 |
| de 99         |                |
| O funcionário |                |

|          |         |           |                  |                              |
|----------|---------|-----------|------------------|------------------------------|
| ROD.:K21 | FOLHA:1 | TAQ.:ALEX | SESSÃO:HABITAÇÃO | Inamar Alves de Sousa Júnior |
| ORADOR:  |         |           | DATA:9 5 2000    | Secretário.                  |
|          |         |           |                  | SEM REVISÃO                  |

...a maioria do seu povo e diminuir essa gigantesca distância social que existe entre a minoria que muito tem e a grande maioria que pouco ou nada tem.

Muito obrigado. (Palmas)

A SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Muito obrigada, Ailton.

Tem sido um grande esforço repensar a política que a cidade de São Paulo precisa construir, baseada em parâmetros democráticos e participativos. Temos tido, sempre, a contribuição daqueles que têm tido possibilidade de aprofundar o conhecimento nas universidades em São Paulo. Então, Prof. Cândido Malta, hoje a Profª Helena. Em outras mesas, compareceram outros especialistas. As lideranças populares, que vêm acumulando seu saber; muitas, até, em ter ido à universidade.

Esta Comissão, durante suas quatro sessões, foi um novo momento de unir as lideranças populares e os especialistas. Somando a isso, políticos e vereadores que na cidade tem persistido que a corrupção, do fisiologismo, do clientelismo, não interessa à grande maioria da Cidade. A elite dominante, as classes privilegiadas, já sugaram muito, tudo aquilo que seria de direito da população trabalhadora. Esta Comissão teve um papel importante, ao desenvolver esse trabalho nesta etapa, num momento difícil da Câmara Municipal.

Queremos tornar público que a Comissão que analisa a admissibilidade da denúncia apresentada pelos advogados da OAB, solicitando o *impeachment*, e já terminou seus trabalhos, votando pela continuidade desses trabalhos. Felizmente, não houve recuo, o que exigiu muita pressão e muita articulação da Câmara. Isso é o que



# Câmara Municipal de Rio Pardo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |             |
|---------------|-------------|
| Folha nº 388  | do proc. 91 |
| O funcionário | juj         |

|                  |           |                  |                                            |
|------------------|-----------|------------------|--------------------------------------------|
| ROD.:K21 FOLHA:2 | TAQ.:ALEX | SESSÃO:HABITAÇÃO | Inamar Alves de Souza Júnior<br>Secretário |
| ORADOR:          |           | DATA:9 5 2000    | SEM REVISÃO                                |

Cidade queria. Mesmo não sendo a sua composição formada por maioria de vereadores da Oposição, seus membros votaram pela continuidade.

Encerrando, divulgo um seminário: "Movimento Popular e Universidade: reforma urbana e extensão universitária - caminhos para a cidadania", de 10 a 13 de maio, na USP. A União do Movimento de Moradia, uma das promotoras, convida a todos para participar.

Iremos... segue Alex



# Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha nº      | 50           | do proc. |
| Nº            | DT-10        | 1 de 99  |
| O funcionário | [assinatura] |          |

ROD.:K22

FOLHA:1

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:HABITAÇÃO

ORADOR:

DATA: 9 5 2000

SEM REVISÃO  
Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretária

Iremos elaborar o documento e, para tanto, contamos com a colaboração de todos. A assessoria da Comissão irá fazer essa parte final do trabalho e certamente aproveitará tudo aquilo que aqui foi exposto e o que for trazido.

Depois daremos publicidade a esse documento, seja por meio do *Diário Oficial do Município*, seja distribuindo-o aos participantes que deixaram nome e endereço e aos palestrantes, os quais, com seu conhecimento, somado ao saber popular, nos faz ter esperanças de construir uma política com outra concepção na Cidade, política essa que garanta direitos, que construa justiça e a verdadeira democracia que São Paulo merece e precisa.

Agradeço a presença de todos.

Muito obrigada. (Palmas)

- Pausa.

A SRA. \_\_\_\_\_ - Peço ao proprietário do Vectra CFR-3088 para comparecer vir até aqui.

- Pausa.

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

## RELATÓRIO DE ATIVIDADES

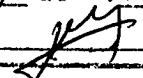
### DA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS SOBRE A SITUAÇÃO ATUAL DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA CIDADE DE SÃO PAULO.

**OBJETIVO:** ELABORAR DIAGNÓSTICO SÓCIO-URBANÍSTICO E AMBIENTAL  
DESSES CONJUNTOS E DE SUA RELAÇÃO COM O PLANO DIRETOR.

VEREADORES MEMBROS: ANA MARTINS – PRESIDENTE  
ANTONIO GOULART  
JOSÉ VIVIANI FERRAZ  
LUIZ PASCHOAL  
ADRIANO DIOGO  
EDER JOFRE  
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO  
GILSON BARRETO.

TODAS AS REUNIÕES FORAM REALIZADAS NESTA CMSP, NOS DIAS 28/03,  
11/04, 25/04, E 09/05 DO ANO DE 2000.

Inamar Alves de Souza  
Secretário

|               |                                                                                     |          |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Folha nº      | 391                                                                                 | do proc. |
| Nº.           | 17                                                                                  | de 99    |
| O funcionário |  |          |

## RELATÓRIO DA 4ª REUNIÃO (09/05/2000)

Abriu os trabalhos a **Nobre Vereadora Ana Martins**, alertando para o fato de não constar nada sobre os conjuntos habitacionais sociais no projeto de lei enviado pelo Executivo para aprovar o Plano Diretor, já nesta CMSP com pedido de urgência; que se deveriam fazer mais estudos para se poder apresentar alternativas ao referido PD; que como está, não resolveria nenhum dos problemas aqui levantados durante os trabalhos desta Comissão; que hoje há cerca de 800 mil pessoas morando em conjuntos sociais; que a maioria não consegue o título de propriedade; que a postura das autoridades em relação a essas pessoas deve mudar.

Tomou em seguida a palavra o sr. **Cândido Malta**, arquiteto, professor da FAU-USP, dizendo que o Plano Diretor é muito importante pois ele é que vai dizer onde e como aplicar os recursos da Prefeitura; que se for, por exemplo, priorizado o automóvel, haverá uma grande necessidade de se abrirem novas avenidas; que o novo PD não pode ser abstrato e nunca priorizar o transporte particular por automóvel; que tem de priorizar o transporte público, os ônibus, o Metro; que um quilometro de Metro custa para nós cerca de 100 milhões de dólares, enquanto na Europa se faz por 25 ou 30 milhões; que se deve adensar a cidade onde o Metro é barato, se for pela superfície, usando-se as linhas férreas existentes; que além do PD geral, se deviam fazer planos de bairros e neles integrar os conjuntos sociais; que se deveria fazer conjuntos sociais mais pequenos, mais fáceis de ser absorvidos pelos bairros; que o dinheiro que temos é muito limitado e que é importante se discutir antes de decidir aplicá-lo; que se deveria aplicar o IPTU progressivo, crescendo com o tempo, para os terrenos inativos, obrigando os donos a usá-los e não a deixá-los em valorização; que seria um modo de reduzir os custos dos terrenos; que se tem de evitar a invasão de terrenos públicos, pois assim acabam com as áreas de lazer; que se deveria permitir usar as ruas como área de lazer, fechando-as ao tráfego; que os bolsões residenciais é uma boa solução para haver mais áreas de lazer, para se poder usar as ruas como quadra de esporte; que os bairros mais ricos já usam essa possibilidade e que os pobres não sabem aproveitar essa lei; que se deveria canalizar o tráfego para algumas ruas, deixando as restantes mais tranquilas para uso da população; que a solução de se usar lombadas não impede que os carros maiores, como as grandes peruas, passem nelas sem se preocupar, não reduzindo a velocidade; fazer de tudo para que a rua vire casa, melhorando a qualidade de vida dos bairros carentes; que há pouco fez um plano para um bairro, mas que se chegou à conclusão que não se deve trazer as linhas de ônibus para perto das escolas, pois os ônibus arrastam consigo o comércio e portanto o tráfego de automóveis; que se deverá exigir dos candidatos a Prefeito, que façam planos de bairro, muito úteis; que não é bobagem, como alguns dizem, fazer planos sem se preocupar com o dinheiro para implementá-los, pois o dinheiro vem depois; que a questão da verticalização nos conjuntos sociais é conveniente, pois deixa espaço para áreas verdes, praças e ruas mais largas; no entanto alguns moradores não gostam dessa verticalização e preferem ampliar para cima as suas

moradias, com dois três e quatro andares às vezes, pois é uma liberdade que não existe num apartamento, quando as famílias crescem; há o exemplo de Madrid, na Espanha, que em 20 anos, acabou com os bairros pobres da periferia, usando e investindo os recursos e a riqueza crescente que possuem; no entanto gastaram demais em avenidas e estradas, facilitando o transporte individual, que é muito caro; se o Brasil conseguir o atingir o desenvolvimento necessário e o dinheiro daí advindo, poderá usar esse exemplo para erradicar as favelas das grandes cidades; que está sobrando muito dinheiro aos espanhóis, pois até estão comprando firmas no Brasil, como a Telefônica e alguns bancos; se conseguirmos o nível de riqueza que eles atingiram, deveríamos partir para programas sociais desse tipo; que o programa Cingapura, de prédios pequenos, é já um bom começo.

Falou a seguir a sra. **Helena Mena Barreto Silva**, arquiteta e professora da FAU-USP, que lembrou a política usada de colocar na periferia das cidades os mais pobres, em áreas sem infra-estrutura; que era necessário encontrar terrenos mais baratos e grandes suficientemente para se construírem os conjuntos sociais; que depois se acabava gastando mais nas terraplanagens que só favoreciam as grandes empreiteiras; eram os conjuntos-dormitório, também problema em outros países; que depois esses lugares ficavam com má fama e portanto é necessário integrá-los na cidade como um todo; que hoje em dia há a possibilidade de se construírem conjuntos habitacionais para pessoas com baixa renda nas zonas centrais da cidade, onde há muitos prédios e indústrias desativados, como no Brás e Pari; que fez uma pesquisa e que chegou à conclusão que as áreas onde chega o Metro, em vez de adensamento, acontece uma evasão da população pobre e uma entrada de população mais rica, mas em menor número; que o Poder Público deveria fazer conjuntos habitacionais nessas áreas, prédios sem garagens, para as pessoas mais carentes, que usam o Metro; que chegou à conclusão que as áreas de S. Paulo onde mais se verticaliza são aquelas que perdem mais população, como se pode constatar no censo do IBGE de 1970; que onde se derrubam alguns sobradinhos e se constróem grandes prédios, vêm com eles o comércio, os automóveis e a diminuição da população; que a população da cidade está crescendo na periferia, onde não se mora em apartamentos, mas nas favelas, que se verticalizam e adensam cada vez mais, com grande risco para os seus habitantes, pois não há fundações suficientes para isso; que se devia fazer habitação social nas áreas com infra-estrutura, mais perto do centro e do trabalho dos moradores; no Campo Limpo, onde está chegando o Metro, grandes empresas estão comprando lotes, lembrando para fazer prédios de apartamentos; que o Estado deveria intervir e não permitir que as pessoas que moram nas favelas do bairro, resultantes de loteamentos clandestinos legalizados nos anos 80, não sejam obrigadas a sair dali para lugares mais afastados; que se deveria criar zonas especiais de interesse social, que segurariam os preços dos terrenos nos locais onde chega o Metro; que durante o período Erundina, se fez um estudo evidenciando que os terrenos em volta dos conjuntos habitacionais, valorizados pela infra-estrutura construída, tinham subido de preço demais, de tal modo que a Cohab não conseguia mais comprá-los; mas por outro lado, onde tinham sido construídos conjuntos menores, em áreas mais valorizadas, os preços

da terra caíram devido à proximidade de pessoas de baixa renda, que às vezes é benéfico comprar terrenos um pouco mais caros, que levam à integração de camadas da população com vários níveis de renda, democratizando assim a cidade e evitando o encarecimento dos lotes; que o Plano Diretor deverá incluir instrumentos legais de manipulação fundiária, em áreas especiais de interesse social.

Tomou a palavra seguidamente o sr. **Ailton Barros**, pelas Associações Comunitárias do Estado de S. Paulo, afirmando que se discute muito se a cidade deve crescer ou parar de crescer; que ela tem por um lado, uma grandeza e por outro o caos; que apoia os planos de bairro, pois permitem propostas de desenvolvimento regional; que não adianta só tratar da cidade de S. Paulo, que é indispensável se considerar os 37 municípios da Grande S. Paulo, pois os problemas são intrinsecamente ligados; que lembra o caso do Jaraguá, onde dum dia para o outro foram introduzidas 20 mil famílias numa só região, criando tremendos problemas para todos, inclusos os que já lá moravam; que é necessário aprovar o Estatuto da Cidade, em tramitação no Congresso de Brasília; temos de comprometer todos os prefeitos da Região Metropolitana para se resolverem as questões de modo inteligente e coordenado; que os movimentos pela moradia não deveriam se preocupar só com casos pontuais e sim com o global; que há hoje uma ocupação desenfreada e criminosa da Serra da Cantareira, que é área de mananciais; que com essas ocupações criminosas se compromete o futuro das reservas de água da cidade; que temos de fazer ações concretas para se resolver essas falhas.

Falou então o sr. **Júnior**, da União dos Movimentos de Moradia, que disse ser necessária, além da reforma agrária, a reforma urbana, para que o melhor que a cidade tem a oferecer seja disponibilizado para todos os seus habitantes e não só para os mais ricos; lembrou que as últimas desapropriações da região foram feitas há 20 anos pelo governo Quéricia, e que desde aí, nenhuma mais aconteceu; que o Metro na zona norte, se dirigiu para zonas menos adensadas, em vez de ir para os lugares mais povoados; que acha ser mais fácil fazer as grandes obras na cidade do que resolver os problemas mezinhos da população, como a qualidade de vida, os direitos adquiridos, o adensamento, a utilização do solo das áreas públicas, onde se encontra grande dificuldade para avançar; por isso decidiram no Movimento ir para o enfrentamento com o Poder Público, com ações fortes; que o Estado atua sem coordenação entre as diversas repartições, sem um planejamento geral; que devido ao aumento da população, todos são obrigados a disputar os mesmos ônibus, as mesmas escolas, os mesmos hospitais; que há muito tempo os membros do Movimento já anteviam a possibilidade de utilização dos vazios no Centro da cidade, tendo partido para as ocupações, as quais fizeram as pessoas abrir os olhos; que a CDHU tem um programa de cortiços no centro, mas que é inoperante; que temos de nos organizar para enfrentar o Poder Público.

Então a **Nobre Vereadora Ana Martins** usando da palavra, disse que tem muita esperança na definição do Estatuto da Cidade; que será importante definir as



prioridades para a cidade no novo Plano Diretor, para que a cidade se desenvolva sem problemas e democraticamente; que é necessário criar instrumentos legais para se poder atuar na cidade conforme a política social correta; que em Campo Limpo há muitas ações de despejo feitas pela Prefeitura e que há milhares de pessoas, com filhos, que não sabem para onde ir; que isso não é governar bem.

Seguidamente falou a sra. **Juliana**, da Cohab, que disse que a Companhia tem um plano integrado de resolução dos problemas, que é exigência do Graprohac; sugere a ação conjunta com as secretarias do Estado e do Município; que na época da Erundina se faziam na Cohab pesquisas de demanda e que depois as secretarias utilizavam esses resultados; quanto à habitação, hoje só há recursos para os mutirões; que não há mais estoque de terras; que hoje o trabalho principal é a regularização das moradias; que não há mais recursos da Caixa Econômica Federal para construir; que estão trabalhando no que é possível.

Falou depois o sr. **Edson**, presidente da Campanha Gaúcha, que disse pertencer ao movimento dos sem-terra desde 87; que a única opção que teve de moradia foi o mutirão e por isso conseguiu, através dele, construir o seu sobrado; que agora pessoas para se inscreverem nos programas de moradia têm de ter rendimentos superiores a 3 SM; que devido aos juros, o que está previsto para quem entrar num mutirão é ficar a vida inteira a pagar a prestação para a Cohab; que foi chamado para assinar um termo de compromisso com a Cohab e que gostaria de ser informado do que se esconde por detrás desse documento; que não conhece ninguém que tenha acabado de pagar as prestações da Cohab, que são pagas há mais de 25 anos; que gosta do sistema de mutirão, pois as empreiteiras não ganham dinheiro dessa maneira.

Aberta a fase de discussão, o sr. **Cândido Malta** disse que se deve retornar ao planejamento da região metropolitana como um todo, que devido ao neoliberalismo que se instalou no país, se abandonou esse útil planejamento; que temos de exigir também o plano diretor da região metropolitana de São Paulo; que o Rodoanel vai levar à ocupação, por gente rica, das áreas de mananciais da região sul; que, face à falta de recursos, não concorda com a alteração da ordem na fila pela instalação de equipamentos e facilidades urbanas nos novos conjuntos habitacionais, pois há partes da cidade carentes e que aguardam esses melhoramentos há muito tempo e que haverá prejuízo com a inversão da ordem de construção; que é necessário eliminar o jogo corrupto de favores, que compra votos, o apoio em troca da cesta-básica; a compra de votos em torno de coisas pequeninas faz esquecer os grandes problemas.

Voltou a falar o sr. **Júnior**, dizendo que pela sua observação, são poucas as cidades do país que crescem de modo organizado, planejado; que só conversando com os movimentos organizados o governo poderá chegar a soluções definitivas; que se deve lutar pelo Estatuto da Cidade e pelo Fundo Nacional da Moradia Popular, em tramitação em Brasília; que temos de endurecer o enfrentamento com o Poder Público; que só balançando a cidade é que são ouvidos.

Respondeu depois às questões a sra. **Helena**, dizendo que por vezes ficaram satisfeitos com pequenas vitórias, mas que o importante é o global, o Plano Diretor, o direito à habitação; que há leis demais que facilitam a expulsão das populações, a valorização, a demolição e o remembramento das glebas; que se deve procurar evitar a expulsão das populações do seu lugar de moradia.

Falou em seguida a **Nobre Vereadora Ana Martins**, que ressaltou ser um absurdo um mutirante pagar uma prestação de 123 reais por mês, durante 25 anos, chegando ao total de 36 mil reais no final; que é o neoliberalismo que leva a essas políticas perversas; que daqui a alguns anos a maioria dessas pessoas deixará o seu imóvel por impossibilidade de pagamento; que devemos procurar fazer política de habitação possível de ser paga.

Depois foi dada a oportunidade do sr. **Ailton Barros** voltar a falar, dizendo que as terras sempre foram tratadas como mercadoria e que com a lógica neoliberal que vivemos, as políticas são antipopulares e restringem os direitos trabalhistas adquiridos; que seria importante a constituição do Conselho Estadual da Habitação; que estão superadas as formas de administração desta cidade, que temos de caminhar para a descentralização, para as sub-prefeituras, para o orçamento participativo.

Para finalizar, a **Nobre Vereadora Ana Martins** disse que é o momento de unir as lideranças populares e os especialistas; que a elite dominante, as classes privilegiadas já sugaram tudo aquilo que seria de direito da população mais pobre.



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário  
**COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO**

Folha n.º 396 do proc.  
N.º 12 de 99

15 - DOCREC  
15-0133/2000

Folha n.º do proc.  
N.º do

À

Câmara Municipal de São Paulo

Em resposta ao 18 - OF .Leg.3 nº 0093/2000 de 21/03/2000 (Presidente CMSP – Armando Mellão) e OF.COHA-B-SP 02/00 de 10/03/2000(Vereadora Ana Martins), com cópias anexas, solicitando subsídios para consubstanciar a elaboração de Diagnóstico Sócio Urbanístico nos Conjuntos Habitacionais da Cidade de São Paulo informamos :

Item:

1 – Enviamos , anexo , relação dos Conjuntos Habitacionais de propriedade da COHAB-SP , com suas respectivas unidades habitacionais. Em relação ao número de praças e áreas comerciais , encontram-se em processo de atualização . o qual à médio prazo estaremos em condições de informar.

2 – Enviamos anexo relação dos Conjuntos Habitacionais da COHAB-SP, com localização e administração regional.

3- Dados inclusos nas tabelas anexas para “estimar” população.

4- Quanto aos equipamentos públicos / comunitários, áreas verdes e áreas comerciais, encontram-se me processo de atualização o qual à médio prazo estaremos em condições de informar.

5- Todos os Conjuntos Habitacionais possuem infra-estrutura executada.

6- O solicitado encontra-se em processo de atualização o qual à médio prazo estaremos em condições de informar.

7- A COHAB-SP atualmente não possui tais dados.

8 / 9 / 10 – Idem item 6.

OBS: Foram transferidos empreendimentos de HABI / FUNAPS à COHAB-SP / FMH, nos termos da Lei Municipal nº 11632 / 94, em caráter emergencial; onde serão regularizados aproximadamente 162 empreendimentos, bem como complementação de obras de mutirão e infra-estrutura.

São Paulo, junho de 2000

Atenciosamente  
GPL / SPP / DT / COHAB-SP

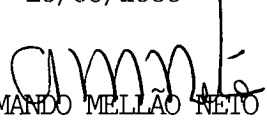
Arq. M.ª Cândida R. Cavalheiro  
CREA n.º 94022  
Assessora – Diretoria Técnica  
COHAB – SP

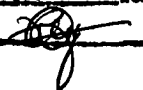
Arqta. Maria Cândida R. Cavalheiro

LEG. 3  
Sr(a). Chefe

Para as providências cabíveis.

29/06/2000

  
ARMANDO MELLÃO NETO  
Presidente

RECEBIDO EM LEG.  
Em 29/06/2000  
Da 10:00 horas  


À Douta Comissão Especial de  
Estudos s/ situação hoje de Conj. Habitacionais da Cidade de S.Paulo

Em atendimento ao solicitado.

Em, 29.06.2000.

  
ANGELA BORDIN ANDREONI  
Chefe de Seção Técnica IV

## CONJUNTOS HABITACIONAIS

Folha n.º 398 do proc.  
N.º 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

| Denominação                                | Unidades Habitacionais |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Adventista                                 | 4.076                  |
| Barro Branco II                            | 2.849                  |
| Brás I                                     | 216                    |
| Brás II                                    | 216                    |
| Brás III                                   | 228                    |
| Brás IV                                    | 216                    |
| Brás IX                                    | 228                    |
| Brás V                                     | 228                    |
| Brás VI                                    | 76                     |
| Brás VII                                   | 152                    |
| Brás VIII                                  | 228                    |
| Brás X                                     | 216                    |
| Bresser I                                  | 216                    |
| Bresser II                                 | 216                    |
| Bresser III                                | 144                    |
| Bresser IV                                 | 208                    |
| Bresser V                                  | 260                    |
| Brigadeiro Eduardo Gomes / Elísio T. Leite | 2.920                  |
| Brigadeiro Faria Lima / Bororé             | 2.702                  |
| Brigadeiro Haroldo Veloso / Guarulhos      | 476                    |
| Cap. PM Alberto Mendes Jr. / S. Miguel     | 349                    |
| Casa Verde                                 | 320                    |
| Castro Alves / Barro Branco I              | 2.184                  |
| Cintra Gordinho                            | 860                    |
| Estrada da Parada                          | 907                    |
| Fernão Dias                                | 1.478                  |
| Heliópolis C                               | 270                    |
| Heliópolis I                               | 288                    |
| Heliópolis L                               | 672                    |
| Inácio Monteiro                            | 2.333                  |
| Itaim Paulista                             | 107                    |
| Itaquera IV                                | 579                    |
| Jabaquara I/II/III                         | 216                    |
| Jabaquara V                                | 312                    |
| Jardim Antártica                           | 1.608                  |
| Jardim das Camélias                        | 280                    |
| Jardim das Orquídeas                       | 240                    |
| Jardim dos Ipês                            | 600                    |
| Jardim Educandário                         | 1.584                  |
| Jardim Nazaré I / II                       | 600                    |
| José Bonifácio / Itaquera II / III         | 20.460                 |

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP

CONJUNTOS HABITACIONAIS

Folha n.º 398 do proc.  
N.º 17 de 99  
O funcionário 147

|                                                                 |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| Mascarenhas de Moraes / Sapopemba                               | 1.293          |
| Nossa Senhora da Penha                                          | 171            |
| Padre José de Anchieta / Itaquera I A                           | 2.404          |
| Padre Manoel da Nóbrega / Itaquera IB                           | 7.190          |
| Padre Manoel de Paiva / Itaquera IC                             | 2.912          |
| Parque Carrão                                                   | 320            |
| Parque Fernanda                                                 | 555            |
| Pêssego Carmo                                                   | 905            |
| Prefeito Prestes Maia / Guaianazes                              | 1.260          |
| Pres. Juscelino K. de Oliveira / Jd. São Paulo II A/ II B/III B | 4.494          |
| Presidente Castelo Branco / Carapicuíba                         | 14.360         |
| Presidente Costa e Silva / Parque Ipê                           | 447            |
| Presidente Tancredo Neves / Itapevi                             | 4.697          |
| Prof. Camilo Aschar - Perús                                     | 600            |
| Raposo Tavares                                                  | 1.574          |
| Rio Claro                                                       | 1.007          |
| Santa Etelvina I / VI A                                         | 5.155          |
| Santa Etelvina II A                                             | 7.441          |
| Santa Etelvina II B1                                            | 224            |
| Santa Etelvina II B2                                            | 768            |
| Santa Etelvina II B3                                            | 448            |
| Santa Etelvina II B6                                            | 1.040          |
| Santa Etelvina III A                                            | 2.080          |
| Santa Etelvina IV A                                             | 2.703          |
| Santa Etelvina V A                                              | 1.624          |
| Santa Etelvina VII                                              | 6.098          |
| Santos Dumont                                                   | 192            |
| São Luiz                                                        | 703            |
| São Nicolau                                                     | 411            |
| Sítio Conceição                                                 | 1.078          |
| Sítio dos Franças                                               | 216            |
| Teotônio Vilela / Jardim Sapopemba                              | 6.988          |
| Valo Velho I                                                    | 446            |
| Vida Nova                                                       | 200            |
| Vila Maria I - área 1                                           | 122            |
| Vila Maria I - área 2                                           | 168            |
| Vila Maria III                                                  | 152            |
| Vila Nova Cachoeirinha                                          | 374            |
| <b>Total de Unidades Habitacionais</b>                          | <b>135.138</b> |



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 399          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 88    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL ADVENTISTA

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 800.200,00

**Localização** Estrada de Itapecerica da Serra, Km 23  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Campo Limpo / Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 2.344        |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 1.011        |
| Casas/embriões em mutirão  | 721          |
| Lotes Urbanizados          |              |
| <b>Total</b>               | <b>4.076</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 400          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BARRO BRANCO II

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 780.074,00

**Localização** Rua Antonio Carlos Minguês Lopes  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 660          |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 865          |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          | 1.324        |
| <b>Total</b>               | <b>2.849</b> |

#### Observações

1. Em 905 lotes urbanizados do total acima indicado, estão em execução unidades habitacionais em regime de mutirão com recursos do FMH;
2. Resta proceder a regularização das unidades habitacionais em mutirão e de 325 embriões evolutivos concluídos em 1996, inclusos no total acima.





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 406          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS I

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 8.166,31

**Localização** Rua Claudino Pinto  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 216        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>216</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 402          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS II

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 8.318, 49

**Localização** Rua Azevedo Junior, 185  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 216        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>216</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 403                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS III

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 7.819,72

**Localização**  
Rua Carneiro Leão, 290  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 228        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>228</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 404                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS IV

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 7.104,69

**Localização** Rua Azevedo Junior / Capitão Faustino Lima  
**Município** São Paulo  
**Administração Regional / Zona** Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 216        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>216</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 405 do proc.  
N.º 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS V

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 8.796,99

**Localização** Rua Carneiro Leão  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 228        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>228</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 406 | do proc. |
| N.º           | 17  | do 99    |
| O funcionário |     |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS VI

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 2.751,99

**Localização**  
Rua Torquato Neto, 191  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Apartamentos               |           |
| Apartamentos "Renda Média" | 76        |
| Casas / embriões           |           |
| Casas/embriões em mutirão  |           |
| Lotes Urbanizados          |           |
| <b>Total</b>               | <b>76</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 407          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS VII

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 5.566,24

**Localização** Rua Piratininga, 270  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 152        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>152</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 408          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS VIII

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 9.976,76

**Localização** Rua Campos Sales, 31  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 228        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>228</b> |

#### Observações





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 409                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS IX

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 9.565,44

**Localização** Rua Campos Sales, 147  
**Município** São Paulo  
**Administração Regional / Zona** Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 228        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>228</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 410          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [Assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRÁS X

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 6.879,19

**Localização** Rua Piratininga, 477 / 499  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Sé / Centro

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 216        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>216</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 411          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRESSER I

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 7.332,50

**Localização** Rua Dr. Almeida Lima x Visconde de Parnaíba  
**Município** São Paulo  
**Administração Regional / Zona** Móoca / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 216        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>216</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 412          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar** Alves de Souza Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRESSER II

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 7.293,40

**Localização**  
Rua Visconde de Parnaíba  
Município São Paulo  
Adminsitração Regional / Zona Móoca / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 216        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>216</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 413 | do proc. |
| N.º           | 17  | de 99    |
| O funcionário |     |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRESSER III

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 4.679,50

**Localização** Rua Visconde de Parnaíba  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Móoca / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 144        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>144</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 414          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [Assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRESSER IV

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 7.359,66

**Localização**  
Rua Inácio de Araújo, 20  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Móoca / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 208        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>208</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 415 do proc.  
N.º 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRESSER V

**Situação Fundiária** Em regularização

**Área do Conjunto (m²)** 6.395,00

**Localização** Rua Bresser, 1688  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Móoca / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 260        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>260</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 416                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRIGADEIRO EDUARDO GOMES/ELÍSIO TEIXEIRA LEITE

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 280.160,00

**Localização**  
Município Av. Elísio Teixeira Leite  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Pirituba/Norte

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos 2.920

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 2.920

#### Observações





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 418                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 23    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL BRIGADEIRO FARIA LIMA/BORORÉ

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 345.050,00

**Localização**  
Estrada do Bororé/Av. Belmira Marin  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Capela do Socorro/Sul

**Unidades Habitacionais**

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 1.334        |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 1.368        |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          |              |
| <b>Total</b>               | <b>2.702</b> |

**Observações**



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 418                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Anamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

**CONJUNTO HABITACIONAL  
VELOSO/GUARULHOS**

**BRIGADEIRO**

**HAROLDO**

**Situação Fundiária**

Regularizado

**Área do Conjunto (m²)**

91.267,00

**Localização**  
Município

Av. Candeia, Cidade Seródio  
Guarulhos

### Unidades Habitacionais

Apartamentos

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

476

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**476**

**Observações**



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 419                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL CAPITÃO P.M. ALBERTO MENDES / SÃO MIGUEL PAULISTA

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 52.348,49

**Localização**  
Rua Básico Puntel e Rua Pedro Gomes Pereira  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona São Miguel Paulista/Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 349        |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>349</b> |

#### Observações

O lote s/nº, da quadra 11, foi desdobrado em 4 lotes unifamiliares, que não estão computados no total de unidades habitacionais acima indicado.



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 420                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL CASA VERDE

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 53.700,00

**Localização** Rua Dario Ribeiro (alt. Nº 600)  
**Município** São Paulo  
**Administração Regional/Zona** Casa Verde / Norte

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

320

**Total**

**320**

#### Observações

Aguarda somente a emissão de T.V.E.O. para registro imobiliário.



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 421                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL CASTRO ALVES / BARRO BRANCO I

**Situação Fundiária**

Regularizado

**Área do Conjunto (m²)**

467.584,51

**Localização**

Município

Administração / Zona

Rua Cachoeira Campo Grande

São Paulo

Guaianazes / Leste

**Unidades Habitacionais**

Apartamentos

960

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

1.224

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**2.184**

**Observações**



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 422                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 22    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

**Inemar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL CINTRA GORDINHO

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 65.164,89

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| <b>Localização</b>          | Av. do Estado       |
| Município                   | São Paulo           |
| Administração Regional/Zona | Vila Prudente/Leste |

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               | 720        |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          | 140        |
| <b>Total</b>               | <b>860</b> |

#### Observações

Nos lotes urbanizados foram implantados sobrados em autoconstrução através de HABI/FUNAPS.



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 423          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [Assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL ESTRADA DA PARADA

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 247.075,99

**Localização**  
Rua Manoel Aquilino Santos  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Freguesia do Ó / Norte

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 907        |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>907</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 424                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL FERNÃO DIAS

**Situação Fundiária** Parcialmente regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 85.747,30

**Localização**  
Rua Alonso Peres e Rua Cavalgada  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Vila Maria / Norte

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Unidades Habitacionais</b> |              |
| Apartamentos                  | 1.060        |
| Apartamentos "Renda Média"    |              |
| Casas / embriões              | 418          |
| Casas/embriões em mutirão     |              |
| Lotes Urbanizados             |              |
| <b>Total</b>                  | <b>1.478</b> |

### Observações

O loteamento e as unidades multifamiliares estão regularizados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

As unidades unifamiliares, não foram regularizadas, em face de pendências judiciais com a Construtora Coan.





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 428                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL HELIÓPOLIS C

**Situação Fundiária**

Regularizado

**Área do Conjunto (m²)**

11.610,95

**Localização**

Município

Av. Almirante Delamare

Administração Regional/Zona

São Paulo

Ipiranga / Sul

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

Apartamentos "Renda Média"

270

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**270**

**Observações**



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 426                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 39    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL HELIÓPOLIS I

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 15.486,05

**Localização**  
Município Barão do Rio da Prata, 185  
São Paulo  
Adminsitração Regional/Zona Ipiranga / Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 288        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>288</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 427                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL HELIÓPOLIS L

#### Situação Fundiária

Em processo de regularização

#### Área do Conjunto (m²)

105.927,83

#### Localização

Município

Av. Almirante Delamare / Av. Presidente Wilson

Administração Regional / Zona

São Paulo

Ipiranga / Sul

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

672

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**672**

#### Observações

O total acima indicado não inclui o Projeto Cingapura implantado por HABI



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 428                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Souza Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL INÁCIO MONTEIRO

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 553.517,14

**Localização**  
Município Av. Inácio Monteiro  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 844          |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 1.228        |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          | 261          |
| <b>Total</b>               | <b>2.333</b> |

#### Observações

1. Incluído no número de apartamentos, as 60 unidades habitacionais, implantadas na Quadra G, lote 10, concluídas em 1998;
2. Foram executadas 518 unidades habitacionais nos lotes urbanizados, em mutirão, através do Convênio SEAC/COHAB-SP/PRÓ-FAVELAS, não computadas no total acima descrito.

DIRETORIA TÉCNICA / SUPERINTENDÊNCIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 429                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Imamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL ITAIM PAULISTA

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 20.646.90

**Localização**  
Rua Antonio João de Medeiros  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona São Miguel/Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 107        |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>107</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 430 do proc.  
N.º 17 do 99  
O funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL ITAQUERA IV

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 215.036,22

**Localização** Rua Luis Mateus  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Itaquera / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

579

**Total**

**579**

#### Observações

Foram executadas, na maioria, duas unidades habitacionais por lote, em mutirão desenvolvido através do convênio SEAC/COHAB-SP/PRO-FAVELAS.



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.: 431 do proc.  
N.: 17 do 99  
O funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JABAQUARA I/II/III

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 7.135,36

**Localização**  
Município Rua das Pérolas, 120  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Jabaquara/Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 216        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>216</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 426                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 39    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL HELIÓPOLIS I

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 15.486,05

**Localização**  
Município Barão do Rio da Prata, 185  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Ipiranga / Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 288        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>288</b> |

#### Observações





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 427 | do proc. |
| N.º           | 17  | de 99    |
| O funcionário |     |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL HELIÓPOLIS L

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 105.927,83

**Localização** Av. Almirante Delamare / Av. Presidente Wilson  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Ipiranga / Sul

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>Unidades Habitacionais</b> |            |
| Apartamentos                  | 672        |
| Apartamentos "Renda Média"    |            |
| Casas / embriões              |            |
| Casas/embriões em mutirão     |            |
| Lotes Urbanizados             |            |
| <b>Total</b>                  | <b>672</b> |

#### Observações

O total acima indicado não inclui o Projeto Cingapura implantado por HABI



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 428                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL INÁCIO MONTEIRO

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 553.517,14

**Localização**  
Município Av. Inácio Monteiro  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 844          |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 1.228        |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          | 261          |
| <b>Total</b>               | <b>2.333</b> |

#### Observações

1. Incluído no número de apartamentos, as 60 unidades habitacionais, implantadas na Quadra G, lote 10, concluídas em 1998;
2. Foram executadas 518 unidades habitacionais nos lotes urbanizados, em mutirão, através do Convênio SEAC/COHAB-SP/PRÓ-FAVELAS, não computadas no total acima descrito.

DIRETORIA TÉCNICA / SUPERINTENDÊNCIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 429                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Frederico Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL ITAIM PAULISTA

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 20.646.90

**Localização**  
Rua Antonio João de Medeiros  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona São Miguel/Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões 107

Casas/embriões em mutirão

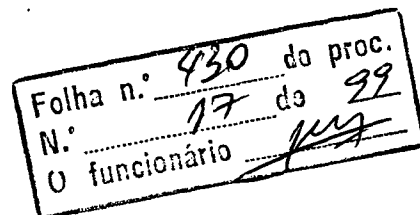
Lotes Urbanizados

**Total** 107

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS



Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL ITAQUERA IV

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 215.036,22

**Localização**  
Rua Luis Mateus  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Itaquera / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          | 579        |
| <b>Total</b>               | <b>579</b> |

#### Observações

Foram executadas, na maioria, duas unidades habitacionais por lote, em mutirão desenvolvido através do convênio SEAC/COHAB-SP/PRO-FAVELAS.



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 431 do proc.  
N.º 17 do 99  
O funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JABAQUARA I/II/III

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 7.135,36

**Localização**  
Município Rua das Pérolas, 120  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Jabaquara/Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 216        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>216</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 432 do proc.  
N.º 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JABAQUARA V

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 12.475,28

**Localização** Av. Engº George Corbusier / R. Cruz das Almas  
**Município** São Paulo  
**Administração Regional / Zona** Jabaquara / Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 312        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>312</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 433          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM ANTÁRTICA

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 215.469,71

**Localização** Estrada Santo Antonio de Joanico  
**Município** São Paulo

#### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 1.408        |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 200          |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          |              |
| <b>Total</b>               | <b>1.608</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 434          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS CAMÉLIAS

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 26.000,00

**Localização**  
Município Av. Deputado Cantídio Sampaio  
São Paulo  
Administração Regional / Zona Freguesia do Ó / Norte

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               | 280        |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>280</b> |

#### Observações

Resta somente emissão de T.V.E.O. e Auto de Conclusão para registro imobiliário.





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 435          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DAS ORQUÍDEAS

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 36.400,00

**Localização**  
Rua Savério Valente  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Pirituba / Norte

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos 240

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 240

#### Observações

260 apartamentos, em execução, não computados no total de unidades



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 436                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

**Isamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DOS IPÊS

#### Situação Fundiária

Regularizado

#### Área do Conjunto (m²)

33.760,88

#### Localização

Rua Inácio Monteiro / Rua Guilherme de Abreu

#### Município

Sodré

São Paulo

Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

600

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**600**

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 437 do proc.  
N.º 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDUCANDÁRIO

#### Situação Fundiária

Regularizado

#### Área do Conjunto (m²)

242.000,00

#### Localização

Município

Av. Heitor Antonio Eiras Garcia

Administração Regional / Zona

São Paulo

Butantã / Oeste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

1.184

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

58

Casas/embriões em mutirão

142

Lotes Urbanizados

200

**Total**

**1.584**

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 438          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [Assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM NAZARÉ PAULISTA I/II

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 152.228,05

**Localização**  
Município Av. Theodoro do Nascimento  
São Paulo  
Administração Regional/Zona São Miguel Paulista/Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  | 300        |
| Lotes Urbanizados          | 300        |
| <b>Total</b>               | <b>600</b> |

#### Observações

Nos 300 lotes urbanizados foram implantadas 600 unidades habitacionais em regime de mutirão, através do convênio SEAC/PRÓ-FAVELAS/COHAB-SP



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 439          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO/ITAQUERA II/III

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 2.813.302,40

**Localização** Rua Virgínia Ferni e Av. João Batista Conti  
**Município** São Paulo  
**Administração Regional/Zona** Itaquera/Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Apartamentos               | 17.700        |
| Apartamentos "Renda Média" | 400           |
| Casas / embriões           | 2.360         |
| Casas/embriões em mutirão  |               |
| Lotes Urbanizados          |               |
| <b>Total</b>               | <b>20.460</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 440                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

**CONJUNTO HABITACIONAL  
MORAES/SAPOPEMBA**

**MASCARENHAS DE**

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 300.000,00

**Localização** Av. Sapopemba (altura do nº 12.404)  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Vila Prudente / Leste

### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 176          |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 1.117        |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          |              |
| <b>Total</b>               | <b>1.293</b> |

### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 441          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL NOSSA SENHORA DA PENHA - BOLSÃO I E BOLSÕES II / III

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 111.300,00

**Localização**  
Município Av. João dos Santos Abreu  
Administração Regional/Zona São Paulo  
Freguesia do Ó / Norte

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  | 171        |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>171</b> |

#### Observações

1. Em fase de elaboração do projeto de regularização e complementação de loteamento;
2. Estão em execução 206 unidades habitacionais em mutirão/FMH, no N.S. Penha - Bolsão II/III, não computadas no total acima indicado;
3. Há necessidade de retificação judicial.



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 442                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 89    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL PADRE JOSÉ DE ANCHIETA / ITAQUERA I-A

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 394.513,00

**Localização** Av. Waldemar Tietz  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Penha / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 1.700        |
| Apartamentos "Renda Média" | 54           |
| Casas / embriões           | 650          |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          |              |
| <b>Total</b>               | <b>2.404</b> |

#### Observações





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 443          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [Assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

**CONJUNTO HABITACIONAL PADRE MANOEL DA  
NÓBREGA/ITAQUERA IB**

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 375.419,19

**Localização** Av. Waldemar Tietz  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Penha / Leste

### Unidades Habitacionais

Apartamentos 7.190

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 7.190

### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |    |
|---------------|--------------|----------|----|
| Folha n.º     | 444          | do prog. |    |
| N.º           | 17           | do       | 99 |
| O funcionário | [assinatura] |          |    |

**Inamar** Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL PADRE MANOEL DE PAIVA / ITAQUERA I-C

#### Situação Fundiária

Regularizado (com exceção dos aptos padrão  
renda média)

#### Área do Conjunto (m²)

354.970,00

#### Localização

Município

Administração Regional/Zona

Av. Waldemar Tietz

São Paulo

Penha / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

2.720

Apartamentos "Renda Média"

192

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**2.912**

#### Observações

As unidades habitacionais padrão Renda Média não foram regularizadas em face de pendências com a Construtora Kallas



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 445          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE CARRÃO

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 10.222,77

**Localização**  
Rua Melo Freire x Rua Apucarana  
**Município** São Paulo  
**Administração Regional/Zona** Móoca / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" | 320        |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>320</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 446          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [Assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE FERNANDA

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 73.219,05

**Localização**  
Município Av. Andorinha dos Beirais  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Campo Limpo / Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               | 304        |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 140        |
| Casas/embriões em mutirão  | 111        |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>555</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 447 do proc.  
N.º 17 do 99  
O funcionário [assinatura]

**Inezmar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL PÊSSEGO / CARMO

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 196.569,00

**Localização**  
Município A Estrada dos Coqueiros  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Itaquera / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

905

**Total**

**905**

#### Observações

Foram computados apenas os lotes do projeto original.

Após conclusão do projeto de regularização serão incluídos os lotes com ocupações a serem mantidos.



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 448          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

**CONJUNTO HABITACIONAL  
MAIA/GUAIANAZES**

**PREFEITO**

**PRESTES**

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 208.967,80

**Localização**  
Município Rua Dr. Guilherme de Abreu Sodré  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Itaquera/Leste

### Unidades Habitacionais

Apartamentos 260

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões 1.000

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 1.260

### Observações

O loteamento e as unidades unifamiliares estão regularizados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

A exceção são unidades multifamiliares que estão em processo de regularização.



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 449 do proc.  
N.º 17 do 99  
O funcionário 14

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

**CONJUNTO HABITACIONAL PRESIDENTE JUSCELINO  
KUBITSCHECK / JARDIM SÃO PAULO I-A/II-A/II-B**

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 795.600,00

**Localização** Av. José Higino Neves  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Guaianazes / Leste

### Unidades Habitacionais

Apartamentos 3.060

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões 1.434

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 4.494

### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 450                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

### CONJUNTO HABITACIONAL PRESIDENTE CASTELO BRANCO / CARAPICUÍBA

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 2.450.356,00

**Localização** Av. Rui Barbosa c/ Av. Integração  
**Município** Carapicuíba

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos 13.504

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões 856

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 14.360

#### Observações

O total de unidades acima indicado não inclui os 360 apartamentos do Setor VII, construídos pela Construtora COAN e demolidos.





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 457          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL PRESIDENTE COSTA E SILVA/PARQUE IPÊ

**Situação Fundiária** Parcialmente regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 67.119,00

**Localização**  
Estrada de Campo Limpo  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Campo Limpo / Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               | 198        |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 249        |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>447</b> |

#### Observações

O loteamento e as unidades habitacionais unifamiliares estão regularizados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

A exceção são as unidades multifamiliares, cuja área está em processo de retificação judicial.

DIRETORIA TÉCNICA / SUPERINTENDÊNCIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |    |
|---------------|--------------|----------|----|
| Folha n.º     | 452          | do proc. |    |
| N.º           | 17           | de       | 99 |
| O funcionário | [assinatura] |          |    |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

**CONJUNTO HABITACIONAL**  
**NEVES/ITAPEVI A/B/D**

**PRESIDENTE**

**TANCREDO**

**Situação Fundiária**

Parcialmente Regularizado

**Área do Conjunto (m²)**

963.430,84

**Localização**  
Município

Rua Pedro Paulino  
Itapevi

### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 3.080        |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 626          |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          | 991          |
| <b>Total</b>               | <b>4.697</b> |

### Observações

O loteamento encontra-se registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.  
A averbação das edificações depende das tratativas entre a COHAB-SP e a Prefeitura local, referente à débitos tributários.



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 453                 | do proc. |
| Fl.º          | 17                  | de 29    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL PROF. CAMILO ASCHAR - PERUS

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 55.082,74

#### Localização

Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Perus / Norte

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               | 600        |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>600</b> |

#### Observações

Unidades habitacionais em execução



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 454                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[Assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL RAPOSO TAVARES

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 329.452,64

**Localização**  
Rodovia Raposo Tavares Km 19 / 20  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Butantã/Oeste

#### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 1.152        |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 422          |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          |              |
| <b>Total</b>               | <b>1.574</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 455          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL RIO CLARO

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 263.061,06

**Localização**  
Município Av. Sapopemba  
São Paulo  
Administração Regional / Zona São Mateus / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               |              |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           |              |
| Casas/embriões em mutirão  | 930          |
| Lotes Urbanizados          | 77           |
| <b>Total</b>               | <b>1.007</b> |

#### Observações

Foram criados 77 lotes para atender a demanda da remoção emergencial de invasões da APA/CARMO.



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 456 | do proc. |
| N.º           | 17  | de 99    |
| O funcionário |     |          |

**Inamar Alves de Souza Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA I/VI-A

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 1.241.558,44

**Localização**  
Município Av. dos Metalúrgicos  
São Paulo  
Administração Regional / Zona Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos 3.760

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões 1.395

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 5.155

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 457          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 29    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-A

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 842.848,00

**Localização**  
Município Av. dos Metalúrgicos  
Administração Regional / Zona São Paulo  
Guianazes / Leste

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Unidades Habitacionais</b> |              |
| Apartamentos                  | 7.024        |
| Apartamentos "Renda Média"    |              |
| Casas / embriões              | 417          |
| Casas/embriões em mutirão     |              |
| Lotes Urbanizados             |              |
| <b>Total</b>                  | <b>7.441</b> |

**Observações**



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 458          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 29    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-B1

#### Situação Fundiária

Regularizado

#### Área do Conjunto (m²)

31.001,00

#### Localização

Município

Estrada Circular x Estrada São Tiago

Administração Regional / Zona

São Paulo

Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

224

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**224**

#### Observações





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 459                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-B 2

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 74.664,00

**Localização**  
Estrada do Iguatemi e Estrada Circular  
**Município** São Paulo  
**Administração Regional / Zona** Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos 768

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 768

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 460                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-B 3

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 49.388,00

**Localização** Estrada Circular e Estrada do Iguatemi  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               | 448        |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>448</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 464          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA II-B 6

#### Situação Fundiária

Regularizado

#### Área do Conjunto (m²)

74.670,00

#### Localização

Município

Estrada Santo Inácio e Av. Souza Ramos

Administração Regional /Zona

São Paulo

Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

1.040

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**1.040**

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 462          | do proc. |
| N.º           | 27           | de 29    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA III-A

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 323.538,11

**Localização**  
Município Av. dos Metalúrgicos  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos 2.080

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 2.080

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 463 do proc.  
N.º 17 do 99  
O funcionário KU

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA IV-A

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 1.002.508,00

**Localização**  
Município Av. dos Metalúrgicos  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Guaianazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos 1.440

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões 1.263

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 2.703

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 464 do proc.  
N.º 17 de 99  
O funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA V-A

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 1.142.032,00

**Localização** Av. dos Metalúrgicos  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Guainazes / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Apartamentos               | 936          |
| Apartamentos "Renda Média" |              |
| Casas / embriões           | 688          |
| Casas/embriões em mutirão  |              |
| Lotes Urbanizados          |              |
| <b>Total</b>               | <b>1.624</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 465 | do proc. |
| N.º           | 17  | do 89    |
| O funcionário |     |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTA ETELVINA VII

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 741.580,00

**Localização**  
Avenida dos Texteis s/nº  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Guaianazes / Leste

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Unidades Habitacionais</b> | 5.088        |
| Apartamentos                  |              |
| Apartamentos "Renda Média"    |              |
| Casas / embriões              | 154          |
| Casas/embriões em mutirão     |              |
| Lotes Urbanizados             | 856          |
| <b>Total</b>                  | <b>6.098</b> |

### Observações

1. Em 218 lotes urbanizados – quadras 9G, 10G, 11G e 12G, foram implantadas 638 unidades habitacionais pela Secretaria de Vias Públicas / EMURB não regularizados;
2. Em 72 lotes, quadras 18G e 19G estão implantados alojamentos provisórios da Secretarias das Administrações Regionais.



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 466 | do proc. |
| N.º           | 17  | do 49    |
| O funcionário |     |          |

**Inesmar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SANTOS DUMONT

#### Situação Fundiária

Em processo de regularização

#### Área do Conjunto (m²)

14.680,87

#### Localização

Município

Av. Santos Dumont / Praça Campos de Bagatelle

Administração Regional/Zona

São Paulo

Santana / Norte

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos

Apartamentos "Renda Média"

192

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**192**

#### Observações

Implantado em área de propriedade do IPREM





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 407          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SÃO LUIS

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 140.902,30

**Localização**  
Rua Tereza Moura de Oliveira  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Campo Limpo / Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 703        |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>703</b> |

#### Observações

Área em processo de retificação judicial.



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 468          | do proc. |
| N.º           | 17           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SÃO NICOLAU

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 122.288,40

**Localização**  
Município Rua Três Lagoas  
São Paulo  
Administração Regional/Zona Vila Prudente / Leste

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 411        |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>411</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

Folha n.º 469 do proc.  
N.º 17 do 99  
O funcionário *[assinatura]*

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO CONCEIÇÃO

**Situação Fundiária**

Regularizado

**Área do Conjunto (m²)**

259.000,00

**Localização**

Município

Administração Regional/Norte

Av. Inácio Monteiro s/nº

São Paulo

Guinazes / Leste

**Unidades Habitacionais**

Apartamentos

576

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

502

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total**

**1.078**

**Observações**



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 470 | do proc. |
| N.º           | 17  | de 99    |
| O funcionário |     |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL SÍTIO DOS FRANÇAS

**Situação Fundiária**

Regularizado

**Área do Conjunto (m²)**

43.763,74

**Localização**

Município

Administração Regional/Zona

Av. Minas do Rio Verde

São Paulo

São Mateus / Leste

#### **Unidades Habitacionais**

Apartamentos

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

216

**Total**

**216**

**Observações**



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 472          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL TEOTÔNIO VILELA / JARDIM SAPOPEMBA

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 978.473,00

**Localização** Av. Sapopemba (altura do nº 12.500)  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Vila Prudente / Leste

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos 5.240

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões 1.748

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 6.988

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 472                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL VALO VELHO I

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 118.313,34

**Localização**  
Estrada de Itapecerica da Serra  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Campo Limpo/Sul

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           |            |
| Casas/embriões em mutirão  | 446        |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>446</b> |

#### Observações

Unidades habitacionais implantadas em regime de mutirão com recursos FUNAPS/FMH



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 473                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | de 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL VIDA NOVA

**Situação Fundiária** Regularizado

**Área do Conjunto (m²)** 10.710,75

**Localização**  
Rua Alexandre Eder, 115  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Santo Amaro / Sul

#### Unidades Habitacionais

Apartamentos 200

Apartamentos "Renda Média"

Casas / embriões

Casas/embriões em mutirão

Lotes Urbanizados

**Total** 200

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 434          | do proc. |
| N.º           | 17           | do 29    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inemar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL VILA MARIA I (área I)

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 17.630,00

**Localização**  
Rua Tenente Amaro Felicíssimo da Silveira  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Vila Maria / Norte

#### Unidades Habitacionais

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Apartamentos              |            |
| Apartamentos "Renda Média |            |
| Casas / embriões          | 122        |
| Casas/embriões em mutirão |            |
| Lotes Urbanizados         |            |
| <b>Total</b>              | <b>122</b> |

#### Observações





## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |     |          |
|---------------|-----|----------|
| Folha n.º     | 485 | do proc. |
| N.º           | 07  | do 99    |
| O funcionário |     |          |

**Inamar Alves de Sousa Júnior**  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL VILA MARIA I (área II)

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 27.557,00

**Localização**  
Rua Tenente Amaro Felicíssimo da Silveira  
Município São Paulo  
Administração Regional/Zona Vila Maria / Norte

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 168        |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>168</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |                     |          |
|---------------|---------------------|----------|
| Folha n.º     | 476                 | do proc. |
| N.º           | 17                  | do 99    |
| O funcionário | <i>[assinatura]</i> |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL VILA MARIA III

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 18.900,00 m²

**Localização**  
Rua Galileu Gaia  
Município São Paulo  
Administração Regional / Zona Vila Maria / Norte

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 152        |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          |            |
| <b>Total</b>               | <b>152</b> |

#### Observações



## INFORMAÇÕES GERAIS

|               |              |          |
|---------------|--------------|----------|
| Folha n.º     | 478          | do proc. |
| N.º           | 77           | de 99    |
| O funcionário | [assinatura] |          |

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

### CONJUNTO HABITACIONAL VILA NOVA CACHOEIRINHA

**Situação Fundiária** Em processo de regularização

**Área do Conjunto (m²)** 92.855,00

**Localização**  
Município Av. João dos Santos Abreu  
Administração Regional/Zona São Paulo  
Freguesia do Ó / Norte

#### Unidades Habitacionais

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Apartamentos               |            |
| Apartamentos "Renda Média" |            |
| Casas / embriões           | 256        |
| Casas/embriões em mutirão  |            |
| Lotes Urbanizados          | 118        |
| <b>Total</b>               | <b>374</b> |

#### Observações

1. Área a ser retificada judicialmente
2. Foi implantado no local Projeto Cingapura, não computado no total acima indicado.
3. Os elementos técnicos necessários à regularização serão elaborados por HABI.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE

Folha n.º 478 do proc.  
N.º 17 do 99  
SÃO PAULO

## RELAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS REGULARIZADOS

Ezmar Alven de Souza Júnior  
Sc

|    | conjunto habitacional             | c | p | nº de unidades |
|----|-----------------------------------|---|---|----------------|
| 1  | BARRO BRANCO I                    |   |   | 2.185          |
| 2  | BARRO BRANCO II                   |   |   | 3.144          |
| 3  | BRÁS X                            |   |   | 216            |
| 4  | BRESSER 1                         |   |   | 216            |
| 5  | BRESSER 2                         |   |   | 216            |
| 6  | BRIG. EDUARDO GOMES               |   |   | 2.920          |
| 7  | BRIG. FARIA LIMA                  |   |   | 2.642          |
| 8  | CAP. P.M. ALBERTO MENDES JR.      |   |   | 349            |
| 9  | COND. ASTORGA - J. BONIFÁCIO      |   |   | 60             |
| 10 | COND. CADIZ - J. BONIFÁCIO        |   |   | 120            |
| 11 | COND. CARTAGENA - J. BONIFÁCIO    |   |   | 40             |
| 12 | COND. COIMBRA - J. BONIFÁCIO      |   |   | 32             |
| 13 | COND. CORDOVA - J. BONIFÁCIO      |   |   | 20             |
| 14 | COND. GIBRALTAR - J. BONIFÁCIO    |   |   | 80             |
| 15 | COND. LOS ÁLAMOS - J. BONIFÁCIO   |   |   | 96             |
| 16 | COND. LOS ANGELES - J. BONIFÁCIO  |   |   | 32             |
| 17 | COND. MULT. CINTRA - J. BONIFÁCIO |   |   | 160            |
| 18 | COND. SARAGOÇA - J. BONIFÁCIO     |   |   | 120            |
| 19 | COND. SEVILHA - J. BONIFÁCIO      |   |   | 20             |
| 20 | ESTRADA DA PARADA                 |   |   | 907            |
| 21 | FERNÃO DIAS                       |   |   | 1.478          |
| 22 | HAROLDO VELOSO                    |   |   | 476            |
| 23 | HELIÓPOLIS C                      |   |   | 270            |
| 24 | HELIÓPOLIS I                      |   |   | 288            |
| 25 | INÁCIO MONTEIRO                   |   |   | 2.242          |
| 26 | JABAQUARA 1, 2, 3                 |   |   | 216            |
| 27 | JABAQUARA 5                       |   |   | 312            |
| 28 | JD. DOS IPÊS                      |   |   | 600            |
| 29 | JD. EDUCANDÁRIO                   |   |   | 1.584          |
| 30 | JD. SAPOPEMBA                     |   |   | 6.988          |
| 31 | JOSÉ BONIFÁCIO                    |   |   | 19.808         |
| 32 | MAR. MASCARENHAS DE MORAIS        |   |   | 1.293          |
| 33 | PE. JOSÉ DE ANCHIETA              |   |   | 2.404          |
| 34 | PE. MANOEL DA NÓBREGA             |   |   | 7.190          |
| 35 | PE. MANOEL DE PAIVA               |   |   | 2.720          |
| 36 | PQ. CARRÃO                        |   |   | 320            |
| 37 | PREFEITO PRESTES MAIA             |   |   | 1.260          |

**COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO**

Folha n.º 479 do proc.  
N.º 17 de 99  
Funcionário [assinatura]

Inamar Alves de Sousa Júnior  
Secretário

|    |                              |              |                |
|----|------------------------------|--------------|----------------|
| 38 | PRES. CASTELO BRANCO         |              | 14.720         |
| 39 | PRES. COSTA E SILVA          |              | 447            |
| 40 | RAPOSO TAVARES               |              | 2.028          |
| 41 | SANTA ETELVINA I / VI A      |              | 5.155          |
| 42 | SANTA ETELVINA II A - ÁREA 1 |              | 157            |
| 43 | SANTA ETELVINA II A - ÁREA A |              | 7.294          |
| 44 | SANTA ETELVINA II B - ÁREA 1 |              | 448            |
| 45 | SANTA ETELVINA II B - ÁREA 2 |              | 512            |
| 46 | SANTA ETELVINA II B - ÁREA 3 |              | 224            |
| 47 | SANTA ETELVINA II B - ÁREA 6 |              | 1.300          |
| 48 | SANTA ETELVINA III           |              | 2.080          |
| 49 | SANTA ETELVINA VII           |              | 5.088          |
| 50 | SÍTIO CONCEIÇÃO              |              | 1.078          |
| 51 | SÍTIO DOS FRANÇAS            |              | 216            |
| 52 | VIDA NOVA                    |              | 200            |
|    |                              | <b>Total</b> | <b>103.971</b> |

c = casas regularizadas

P= prédios regularizados



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

Folha n.º 480 do proc.  
N.º 17 de 99  
Funcionário

## RELAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Inamar Alves de Souza Júnior  
Secretário

| conjunto habitacional |                              | c | p | n.º de unidades |
|-----------------------|------------------------------|---|---|-----------------|
| 1                     | ADVENTISTA                   |   |   | 3844            |
| 2                     | BRÁS I                       |   |   | 216             |
| 3                     | BRÁS II                      |   |   | 216             |
| 4                     | BRÁS III                     |   |   | 228             |
| 5                     | BRÁS IV                      |   |   | 216             |
| 6                     | BRÁS IX                      |   |   | 228             |
| 7                     | BRÁS V                       |   |   | 228             |
| 8                     | BRÁS VI                      |   |   | 76              |
| 9                     | BRÁS VII                     |   |   | 152             |
| 10                    | BRÁS VIII                    |   |   | 228             |
| 11                    | BRESSER III                  |   |   | 144             |
| 12                    | BRESSER IV                   |   |   | 208             |
| 13                    | BRESSER V                    |   |   | 260             |
| 14                    | CASA VERDE                   |   |   | 320 LTS. URB.   |
| 15                    | CINTRA GORDINHO              |   |   | 861             |
| 16                    | HELIÓPOLIS L                 |   |   | 704             |
| 17                    | ITAIM PAULISTA               |   |   | 107 LTS. URB.   |
| 18                    | ITAQUERA IV.                 |   |   | 1124            |
| 19                    | JD. ANTÁRTICA                |   |   | 1605            |
| 20                    | JD. DAS CAMÉLIAS             |   |   | 280             |
| 21                    | JD. DAS ORQUÍDEAS            |   |   | 500             |
| 22                    | JD. SÃO PAULO                |   |   | 4426            |
| 23                    | N. SENHORA DA PENHA          |   |   | 169 LTS. URB.   |
| 24                    | NAZARÉ PAULISTA I/II         |   |   | 600             |
| 25                    | PERUS                        |   |   | 600             |
| 26                    | PÊSSEGO/CARMO                |   |   | 905 LTS. URB    |
| 27                    | PROMORAR RIO CLARO           |   |   | 930             |
| 28                    | PROMORAR SÃO LUIZ            |   |   | 703             |
| 29                    | SANTA ETELVINA V A           |   |   | 1663            |
| 30                    | SANTA ETLVINA IV             |   |   | 2739            |
| 31                    | SANTOS DUMONT                |   |   | 192             |
| 32                    | SÃO NICOLAU                  |   |   | 411             |
| 33                    | TANCREDO NEVES (EDIFICAÇÕES) |   |   | 3706            |
| 34                    | V. NOVA CACHOEIRINHA         |   |   | 438 LTS. URB.   |
| 36                    | VALO VELHO I                 |   |   | 180             |

total

27.468

UNIDADES

c = casas a regularizar

p = prédios a regularizar



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 481 do 483

Processo 17/99

Papel para informação, rubricado como folha nº .....

Inamar A. de Sousa Jr.

REG: 101204

do processo nº ..... de 19 ..... / ..... / ..... (a) .....

Ao DT-94,

Nos termos do "caput" do art. 275  
do Regimento Interno desta Casa.

Em 29 de dezembro de 2000.

Inamar A. de Sousa Jr.  
Secretário

Secretário(a)

Reg. nº 101 204

## OBSERVAÇÃO.:

Entre as folhas de nº 26 e 27 há uma (01) não numerada.  
Entre as folhas de nº 27 e 28 há uma (01) não numerada.

DT.94, em 19 de janeiro de 2001

LINA ANGÉLICA MARIA GUIMARÃES  
Documentalista - RF 100.927

### DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 4837 fls.

Arquivo em 19 de jan. 2001

O Func.º

LINA ANGÉLICA MARIA GUIMARÃES

Documentalista - RF 100.927