SUBCOMISSÃO – COHAB

**PRESIDENTE: SONINHA FRANCINE**

TIPO DA REUNIÃO: ORDINÁRIA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 04 DE ABRIL DE 2018

OBSERVAÇÕES:

* Notas taquigráficas sem revisão
* Orador não identificado
* Qualidade de som incompatível com a transcrição
* Manifestação fora do microfone

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) -** Com a presença dos Vereadores Ricardo Nunes, proponente desta subcomissão; do Vereador Isac Felix, relator; e da Vereadora Soninha Francine, Presidente; declaro aberta a segunda reunião ordinária da subcomissão da Cohab de 2018.

Foram convidados por meio do requerimento 02/2018, de autoria do Vereador Ricardo Nunes, o Presidente da Cohab e os diretores responsáveis para prestar esclarecimentos a esta subcomissão nos seguintes termos:

- É lido o seguinte: (requerimento do Vereador Ricardo Nunes)

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Então, estão presentes os Srs. Edson Aparecido dos Santos, Diretor Presidente da companhia; José Ricardo Franco Montoro, Diretor Vice-Presidente; Helio Ribeiro Duarte, Diretor Financeiro; Renata Maria Ramos Soares, Diretora Administrativa; Luiz Antonio Carvalho Pacheco, Diretor de Patrimônio; Juliana Jacometto Marchi, Diretora Técnica; e Maria Amália, Diretora Jurídica. Agradecemos a presença em peso da companhia, dificilmente alguma pergunta ficará sem resposta nenhuma.

Tem a palavra o Sr. Presidente da Cohab.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Bom dia a todos. Primeiramente, queria agradecer aos Vereadores desta Casa que criaram esta comissão para que a companhia Cohab pudesse fazer os esclarecimentos necessários em relação ao parecer do Tribunal de Contas com relação às contas 2009/2012.

Então, quero agradecer inicialmente a nossa Presidente, Vereadora Soninha Francine; ao nosso relator, o Vereador Isac Felix - que está aqui conosco -; e também ao Vereador Ricardo Nunes, que foi o proponente desta Comissão, relator inclusive do orçamento do Município e que muito ajudou no orçamento 2018, com recursos para nossa área da Secretaria de Habitação e também da Cohab.

Vamos fazer um balanço muito rápido no sentido de mostrar todas as ações que a companhia vem fazendo em todas as áreas, sobretudo aquilo que no último ano, um ano e dois ou três meses, pudemos aferir dos problemas mais contundentes que lá existiam para que pudessem, em uma programação de curto, médio e longo prazo, ser paulatinamente resolvidos.

Embora o parecer exaurido pelo Tribunal seja do período de 2009-2012, onde inclusive vários dos apontamentos ali feitos já foram objeto de ação e de correção por parte das administrações anteriores, tanto do Prefeito Gilberto Kassab como do Prefeito Haddad, e outras delas que nós já podemos fazer neste período mais recente de 1 ano e 2 meses.

Vou começar fazendo essa apresentação, e depois acho que a gente vai poder, não só a Presidência, mas os diretores que aqui estão, sanar as dúvidas levantadas pelos Vereadores.

A primeira questão que a gente queria colocar - e esse foi um dos elementos mais importantes que nós passamos a enfrentar e a ter uma programação para os quatro anos dessa gestão - é a questão da regularização fundiária, objeto inclusive bastante discutido, como disse, na discussão do orçamento para 2018, pelos Vereadores sobre a condução do Vereador Ricardo Nunes.

Temos, hoje, 69 áreas da Cidade ou empreendimentos da Cohab, prédios da Cohab, em processo de regularização, parte deles já iniciados ou parte já regularizados.

Vocês vão poder ver não só esses bairros, nos quais alguns deles nós fizemos processos, inclusive, de regularização com comercialização de lotes, como é o caso do Apuanã, depois nós temos outro... Pode ir passando.

Depois nós temos o Parque das Flores que é um processo já antigo, cuja estimativa para que a gente complemente toda a regularização das 2.601 unidades agora... até porque essa região é fruto de um TAC – Termo de Ajuste de Conduta com o Ministério Público, que também está em curso. Pode passar.

E aí essas são as áreas que dizem respeito aos empreendimentos nossos de Cohab, aos conjuntos habitacionais nossos de Cohab. Uma parte significativa já em processo de regularização ou regularizados e aqueles que necessitam, sobretudo de pequenas obras ou de obras de AVCB, nós também já tínhamos uma programação financeira específica da Companhia, mas que nos ajudaram muito as destinações de recursos, não só de emenda de Vereadores para esse processo de regularização nos prédios nossos empreendimentos, como também os recursos destinados no relatório final do orçamento de 15 milhões para essa área de regularização.

Então como vocês podem ver - pode ir passando, Bortoli - são vários empreendimentos, alguns prédios extremamente antigos que só agora estamos conseguindo fazer o processo final de regularização, alguns já regularizados, outros em regularização. Pode seguir.

Esse relatório, inclusive, nós passamos já para a Presidente e para o Relator, Ricardo, depois eu passo também para você o *pen drive* de todas essas áreas.

Para dar uma ideia, alguns deles com muitas unidades, outros com... O caso mais significativo; que há pouco mais de 20 dias nós lançamos um programa de regularização fundiária, acordado com todas as entidades, representantes de moradores; foi o caso do Heliópolis.

O Heliópolis, nós já iniciamos o processo de comercialização de 936 glebas, e um conjunto de obras e intervenções que nós vamos fazer em todas as glebas lá de Heliópolis. É bastante significativo. Esse, inclusive, depois nós podemos dar o detalhamento gleba por gleba, o que será feito de obras pela Cohab, para processo de regularização e aqueles que a gente não precisa fazer obras, mas nós já estamos dando início ao processo de comercialização com as famílias, elas passam a adquirir as glebas e, com isso, a gente consegue fazer o processo todo de regularização.

Jardim dos Palmares nós já regularizamos, também é um exemplo.

Todos esses casos de regularização, inclusive, Vereadores, nós estamos fazendo o processo de comercialização. As famílias estão comprando os lotes, evidentemente a um preço num valor acessível, mas é um mecanismo que optamos na empresa de não fazer a doação do lote, mas as famílias adquirirem esse lote, num processo de financiamento longo, mas de qualquer maneira a gente estabelece um critério único para toda a Cidade. Pode passar.

Só desses empreendimentos de Cohab nós temos 58... Pode passar.

A meta nossa de final de regularização de 17 nós tivemos 7.914 unidades, sendo exatamente divididas, aquelas que já foram regularizadas e as demais estão no processo de regularização. Só nas áreas de Cohab, de imóveis nossos de apartamentos, nós temos aproximadamente 32 mil unidades que pretendemos regularizar no ano passado e nos próximos três anos da gestão, em quatro anos. Volto a dizer, não só com os orçamentos que a gente já determinou por parte da empresa, na área financeira, mas agora muito realmente ajudados pelas emendas dos Vereadores e pela emenda do relator do orçamento para essa questão da regularização.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Presidente, essa lista do 58 empreendimentos, isso inclui todos os empreendimentos ou há outros que não estão nessa lista?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Esses são todos aqueles que ou estão em processo de regularização, ou já foram regularizados ou precisam ser regularizados. Essa também foi uma questão que no ano passado a empresa se debruçou muito. Nós tivemos que fazer não só na área de regularização, mas em todas as áreas, na diretoria técnica, na área de patrimônio, um processo de levantamento para exatamente poder medir quais eram as dificuldades que teríamos de enfrentar.

Eu vou falar um pouco das nossas áreas de patrimônio para vocês poderem ver. Primeiro, tivemos que fazer um trabalho hercúleo no sentido de ter um diagnóstico preciso do que era preciso ser regularizado ou ser desapropriado, os projetos de financiamento do Ministério das Cidades e da CEF.

Esse é um primeiro capítulo extremamente importante, que hoje é um anseio da Cidade. Nós tivemos oportunidade inclusive na audiência pública do Orçamento, boa parte das falas das pessoas que participaram, o grande anseio é de regularização e aí há uma diferenciação porque há coisas que são específicas de Cohab, são atribuições de Cohab. E há áreas que são específicas e têm atribuições de Sehab, coisas completamente separadas. O que já é um pouco uma avaliação nossa do parecer do Conselheiro João Antonio, que coloca que algumas coisas poderiam ser feitas por uma única estrutura e efetivamente não podem, até porque a Cohab é uma empresa e por conta de disputar mercado tem condições de negociações completamente diferentes daquele que tem administração direta.

Entrando num segundo capítulo que também é bastante importante, durante 52 anos a Cohab foi adquirindo imóveis não só na cidade de São Paulo. É uma companhia metropolitana e, portanto, adquiriu áreas num conjunto de cidades do entorno da capital. Por uma série de aspectos essas áreas ao longo do tempo ou sofreram mudanças ao longo do tempo ou sofreram mudanças legislativas nas quais essas áreas que antes poderiam vocês ter um processo de construção habitacional, com mudança de legislação específica, ou do estado ou do município, as áreas passaram a ser áreas de proteção ambiental e posteriormente o comprometimento dessas áreas foi bastante significativo no sentido de que a gente pudesse utilizá-los para aquele que é a essência da companhia, que é a construção habitacional. É o caso de Ferraz Vasconcelos e Rio Grande da Serra, que é um município que 100% é área de proteção ambiental, portanto, não há o que fazer. Um pedaço da área que nós temos lá foi inclusive invadido.

Nesse caso específico dos municípios, qual foi a estratégia feita pela companhia? Nessas estamos inclusive cedendo essas áreas, aquelas que não estão ocupadas ou que não têm restrição legal, para que os municípios possam ter projetos seus na cidade. Por quê? Se tivéssemos que tomar conta os recursos que utilizaríamos da Cohab para tomar conta dessas áreas, inclusive, invadidas seriam muito grandes. Estamos achando muito melhor essas áreas passarem a ser cuidadas, administradas, pelos municípios do que por nós Cohab. Áreas específicas como essa de Osasco, aí temos como definição do STF e TRF, em São Paulo. Essa é uma área pela qual a Cohab está pedindo ressarcimento financeiro, que está hoje, em valores atuais, em 1 bilhão e 200 milhões. Já estamos bem avançados, na fase meio que final da solução desse problema. Então, para esse caso específico, nós adotamos uma estratégia; ou, eventualmente, a venda de áreas também. São áreas onde não pode ter mais construção habitacional, então nós estamos optando pela venda delas ou pelo ressarcimento da Cohab, como é o caso dessa área do Exército.

Temos também essas lojas comerciais. Em todas elas nós estamos fazendo um processo de reintegração – aquelas que não têm um termo de uso legalizado, atualizado. A diretoria de patrimônio, inclusive, nós fizemos agora, Vereadores, um critério igual para todas essas lojas que a Cohab tem fora da cidade e dentro da cidade, porque a nossa perspectiva é utilizar essas lojas. Estamos contratando agora o serviço de uma empresa especializada. Nós vamos vender essas áreas, porque áreas que não se destinam à função habitacional, e não tem por que a Cohab manter isso. Estamos separando algumas delas que são ocupadas por entidades com trabalho social importante – estamos fazendo essa separação –, mas a nossa ideia é poder exatamente transformar essas áreas em recursos, para que esses recursos sejam a contrapartida para todas as liberações que forem feitas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal.

Temos também um conjunto de áreas que, ao longo do tempo, foram passadas para outras secretarias do Município.

**O SR. RICARDO NUNES –** Quero agradecer a presença do Vereador Rodrigo Goulart.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Como vocês podem ver, temos várias áreas que estão com outras secretarias do município. Estamos num processo de regularização, conversando com cada uma delas, para que no orçamento do ano que vem essas secretarias coloquem recursos para fazer a desapropriação dessas áreas. Até porque tem um agravante, inclusive: embora sejam utilizadas por outras áreas – pasmem os Vereadores –, quem paga o IPTU somos nós, a Cohab. Então estamos num processo de negociação com todas essas secretarias para que elas coloquem na sua proposta de orçamento de 2019... Mas tivemos que identificar isso. Não havia uma identificação dessas áreas. Isso que foi um trabalho muito difícil: a gente localizar secretaria por secretaria, área por área, o que é a metragem da área, o que tem no lugar, enfim. Temos também uma série de áreas, como vocês estão vendo aí – Sabesp, Petrobrás, Eletropaulo, Vivo, Claro e Fundação Casa. Todas elas nós estamos vendendo.

**O SR. RICARDO NUNES –** Mas a Claro é a empresa de telefonia?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Empresa Claro. Ou faz a reintegração de posse ou eles compram as áreas. Vereador Ricardo, nós estamos muito avançados no processo de compra por essas empresas do terreno da Cohab. Ou eles saem, ou a gente faz reintegração de posse ou eles compram áreas, porque também são áreas em que não dá para você construir unidade habitacional. Então, para nós, é muito melhor que eles comprem, que entre recurso na Companhia, para que a gente possa exatamente cumprir o papel que é a essência da Companhia, que é a questão habitacional.

Com relação às áreas, todas elas, estamos em processo de negociação muito adiantado. Ou as empresas compram as áreas ou serão desapropriadas. Tem torre da Vivo, torre da Telefônica. Isso tudo nós demoramos quase um ano para identificar. Não foi fácil iniciar processo de negociação, enfim.

De todas as áreas nossas, aquelas que efetivamente a gente pode utilizar para projetos habitacionais, Presidente, são os lotes acima de mil metros quadrados, que são aproximadamente 811 lotes, o que dá uma metragem de 856 mil metros quadrados. Parte disso está ocupada. O que a companhia fez no ano passado? Junto com a Guarda Civil Metropolitana e a PM, num trabalho de monitoramento, foi criada uma Comissão de mediação que englobou Cohab, Secretaria de Habitação, Ministério Público e Tribunal de Justiça. Fizemos quase 12 reintegrações de posse, estamos fazendo mais 2 agora. Alguns dos terrenos tinham mais de mil famílias, e todas elas negociadas, sem nenhum atrito. Não houve uma única notícia na imprensa dessas reintegrações, por um processo de negociação que nós fizemos com essa Comissão de mediação.

Temos lá os andares do Martinelli e temos aqui três áreas muito importantes que não são para unidades habitacionais. A primeira delas é a Gleba do Etelvina, na Cidade Tiradentes, a única área que temos que não é área de ZEIS e onde, portanto, podemos instalar equipamento público, área comercial. Estamos fazendo agora, já há uma licitação pública em curso para estruturação de um projeto comercial, de *shopping center* e supermercado, pois a Cidade Tiradentes não tem um supermercado sequer para um conjunto habitacional que é o maior da Cidade, de quase 400 mil habitantes. Essa licitação está em curso para estruturar um projeto de concessão dessa área, em que a Cohab entraria como parceira, por conta do valor que o imóvel tem, que é de aproximadamente 100 milhões. O Prefeito Serra tentou vender essa área, o Prefeito Kassab tentou vender essa área, o Prefeito Haddad tentou vender essa área, e nos três procedimentos a licitação foi deserta, ninguém se interessou. Então, nós agora mudamos o modelo para que a Cohab passe a fazer parte da engenharia financeira desse negócio para que o que for empreendido, o que for investido ali, a Cohab durante 20 anos tenha recurso exatamente para transformar em habitação popular.

A área ocupada pela CET. Há uma área nobre nossa ali na Radial Leste que também nós já estamos com a licitação na rua, que vale quase 40 milhões, a qual era ocupada para curso de motocicleta para aquelas pessoas que perdem a carteira de habilitação. Já fizemos um acordo com a CET, que está saindo da área, e nós já a estamos vendendo para utilizar os recursos para construção habitacional.

Finalmente o Lajão, que é aquele terreno grande ao lado do Convento de São Bento. Também em relação ao Lajão vamos entrar num processo de venda, só que tivemos que negociar com o Ministério da Fazenda no ano passado 1,2 bilhão do FCVS. O Município corria o risco de ter os seus recursos do Tesouro confiscados pelo Ministério da Fazenda em 1,2 bilhão por conta desse passivo antigo que a Cohab tinha. Nós fizemos uma negociação com o Ministério da Justiça, com o Ministério da Fazenda e com a Justiça Federal em São Paulo, e, com isso, foi sustado esse processo de confisco e nós colocamos algumas áreas nessa negociação para dar garantia ao Ministério da Fazenda, e uma delas foi o Lajão.

Isso seria um pouco do passivo, no qual a gente teve de ir mexendo.

Finalmente, estruturamos um programa de desmobilização para investimento da empresa. Esse programa de desmobilização tem, a princípio, 900 imóveis - são esses que eu disse a vocês -; construções, algumas das quais lojas e outras, áreas muito grandes. Por exemplo, nós temos uma área em Carapicuíba que era para uma entidade que deveria dar assistência a idosos, e há lá uma academia de ginástica de última geração. Quer dizer, reintegração de posse, põe o cara pra fora, e aí é uma coisa que não nos interessa, porque é uma área construída, e vamos vender para arrecadar recursos para a empresa.

Esses recursos que poderemos ter advindos dessa venda, a ideia é utilizar nisso, em desapropriação, em 8 edifícios de desapropriação, dos quais vou falar depois, que é o Programa de Locação Social; e em 16 obras de *retrofit* nos edifícios do Centro. Esse caso específico, a Secretaria da Habitação e a Cohab conseguiram 50 milhões do Ministério das Cidades. Portanto, esses recursos serão utilizados no *retrofit* e nas obras de 9 imóveis da Cohab no Centro, que iremos destinar a moradores de rua, num programa de locação social.

Há as obras de AVCB, que são fundamentais para o processo de regularização; e o encerramento do processo de regularização do Jardim Continental, do Parque das Flores, que tem o TAC junto ao Ministério Público.

O terceiro capítulo é a questão da produção habitacional. As administrações anteriores, sobretudo o Prefeito Haddad, tiveram uma estratégia importante, que foi construir um banco de terras do Município para poder acessar os financiamentos do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal. Nós, utilizando isso que a administração anterior fez, procuramos um pouco redirecionar o que seria o objetivo da empresa. Na nossa ideia, o papel da Cohab não é organizar a demanda, pois temos um cadastro de 110 mil cadastrados e essa demanda cresce permanentemente. Em nossa opinião, e junto com a Secretaria de Habitação, o que precisávamos era aumentar a oferta de unidade habitacional. Esse seria o grande desfio na medida em que você já tem, inclusive, um estoque de terras, um estoque de áreas. E nós conseguimos, porque toda a estruturação desses projetos – seja de FAR, seja de FDS, Minha Casa Minha Vida -, boa parte deles, 90% quem faz é a Cohab, a Diretoria Técnica da Cohab. Somos nós que estruturamos o projeto habitacional, o licenciamento, trabalhos que não são feitos pela Secretaria da Habitação. Não é da essência da Secretaria da Habitação fazer isso. isso coube na estruturação da política habitacional da Cidade à Cohab, daí a sua especificidade e a sua importância. Ela tem funções que não devem e não poderão ser feitas pela Administração Direta, pela característica de ser uma empresa.

Hoje Cohab, Sehab, Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal conseguimos estruturar esse resumo que aqui nós estamos colocando: 123 empreendimentos selecionados através de chamamento público - 47 de FAR, 76 de FDS.

- Manifestação longe do microfone.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – O Arrendamento Residencial. Aí, quem faz são as empresas. Os FDSs são projetos estruturados por empresas. Os FDSs são projetos estruturados pelas entidades. Aí estão aquelas entidades quando foram feitos os chamamentos 1, 2 e 3 na gestão Haddad, e essas entidades têm esses projetos.

Algumas dessas áreas foram desapropriadas totalmente, outras não. Nós estamos desapropriando na medida em que o empreendimento é selecionado pelo Ministério. Nossa ideia é a seguinte: não adianta a gente comprar uma área, desapropriar uma área que ainda não foi selecionada para financiamento. No Conselho Municipal de Habitação, nós tiramos uma diretriz junto com as entidades, com o Conselho, de que a gente complementaria o processo de desapropriação ou abriria algum processo de desapropriação novo se o empreendimento for selecionado pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal.

Ao longo desses quatro anos, chegaremos a uma produção habitacional de 26 mil unidades, o que cumpre completamente a meta estabelecida pelo Governo, e esses são alguns dos empreendimentos iniciados nesta gestão e que nós devemos entregar. Esse é o Safira, ali, em Itaquera, com 952 unidades. Essa é outra área da Cohab. Essa é na Brasilândia. É em frente ao local onde vai ser o Hospital da Brasilândia, que também já está em construção.

Nós temos outro empreendimento que está completamente pronto. Nós vamos entregar para as famílias que fazem parte daquele programa, do PAC vinculado. Foram famílias removidas de área de risco, ali, na região do Aricanduva. É outro empreendimento. Esse ainda é Brasilândia, completamente pronto em menos de um ano. Todo o processo de gerenciamento disso é feito pela Cohab.

Temos as obras de regularização fundiária, como eu disse, e empreendimentos antigos nossos, da Cohab, alguns que precisam, inclusive, de remoção de famílias, porque, senão, não conseguimos fazer a regularização dos prédios. Há áreas invadidas, das quais precisamos remover as famílias, para, depois, então, poder fazer toda a regularização.

Aqui, são alguns exemplos que constam da Meta 30 da Prefeitura, da Secretaria de Planejamento. Aqui, é um resumo da produção habitacional. Então, como eu disse a vocês, já temos um financiamento definido. Parte deles tem contrato assinado e boa parte está com obras iniciadas, que vão produzir 25.723 unidades em quatro anos.

Aqui, é o Programa de Locação Social. É um programa do qual nós estamos tentando, agora, fazer uma reestruturação. Há um projeto de lei do Vereador Police Neto, aqui, tramitando na Casa. Nós também estamos estruturando, juntamente com a Sehab, algumas sugestões, para fazer uma série de mudanças nesse projeto, porque esse projeto de locação, que é extremamente importante, é para famílias que não conseguem comprar o imóvel, mas podem pagar o aluguel.

Alguns desses empreendimentos deram totalmente certo. Outros nós estamos sofrendo muito para poder regularizar. Então, o que estamos fazendo? Por exemplo, a Vila dos Idosos está ajustada. Não tem problema. O Recanto dos Artistas também está.

Então, o que temos feito, agora? Reintegração de posse. Não pagou? Reintegração de posse. Ontem, mesmo, houve os moradores, aqui, da Asdrúbal do Nascimento. Dois terços dos moradores pagam e um terço não paga. Então, o que nós vamos fazer? Nós vamos reintegrar. Se as famílias não pagam, nós vamos reintegrar.

**O SR. RICARDO NUNES –** Sr. Presidente, eu não queria interrompê-lo, mas o senhor está falando de construir imóvel para alugar para as pessoas?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** É um programa que já existia na Secretaria.

**O SR. RICARDO NUNES –** Não tem cabimento um negócio desses.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Esse é um programa de locação social que já existia na Cohab e na Secretaria de Habitação. A definição das políticas é da Sehab. A operação desse programa é da Cohab.

**O SR. RICARDO NUNES –** É que o senhor mostrou um monte de imóveis que estão por aí, perdidos, e precisamos nos livrar disso. A política do governo Doria é de construir imóvel para alugar para as pessoas, sabendo que não vai receber?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Não, não. De jeito nenhum. Ao contrário, nós estamos fazendo um esforço gigantesco na nossa área jurídica e financeira, que é exatamente identificar as famílias que não pagam e fazer a reintegração de posse. Não pagou? Nós vamos reintegrar.

Agora, existe esse programa, exatamente. Esse é um, também, na Avenida São João, que é o Recanto dos Artistas, o Palacete dos Artistas, que é isto: as pessoas pagam um aluguel, que é um valor menor do que adquirir um imóvel. Esse é um programa iniciado na gestão da Prefeita Marta, um dos seus principais programas.

Esses são prédios adquiridos pela Cohab em gestões anteriores que agora nós estamos passando por um processo de *retrofit* para recuperá-los, para exatamente entrar nesse programa do Ministério das Cidades, cujo valor de 50 milhões ele liberou para a Secretaria de Habitação.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Este é um terreno da Luís Gama.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Isso. Com a nova lei de regularização fundiária, o Governo Federal quer repassar seus imóveis para os municípios. Inclusive nós acabamos de fazer o seguinte acordo: o prédio da Polícia Federal, na Luís Gama, veio para a Cohab, sem que pagássemos nada e, por meio de um projeto da Prefeitura, serão alocados algumas Secretarias e isso faria com que o prédio do Marrocos pudesse ser liberado para fazermos habitação e recuperar aquela área do centro da Cidade.

Isso é algo importante. Os prédios do centro que já estão desapropriados, nós precisamos recuperá-los, porque não é só um processo de habitação, de construção de unidade habitacional, é um processo de recuperação urbana, de recuperação do território, pois são áreas que estão degradadas. Ao recuperar esses prédios, também se recupera uma área importante do centro da Cidade.

Estes são os empreendimentos que já foram selecionados e cujos contratos já foram assinados pela Cohab, que resultam naquele número de unidades que estão sendo construídas.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** O empreendimento específico não terá obrigatoriamente que atender a uma parte da população, por exemplo, que estava em área de risco e que foi removida; a obrigação do empreendimento é atender àquelas famílias que saíram de uma determinada região. E é isso que vamos tentar começar a fazer agora no Córrego dos Freitas, na zona Sul, para começarmos a tirar as famílias.

Este aqui é o Casarão do Carmo. Esse imóvel foi desapropriado pela Prefeita Luiza Erundina e, graças ao bom Deus, conseguimos entregar no início deste ano. Rompemos com a empresa que lá estava, a fizemos devolver 76 mil reais, fizemos uma recontratação e recuperamos uma área que é importante para a história da Cidade, que é o casarão do Carmo, ao lado da igreja, e as 25 famílias já estão lá. Pode parecer pouco, mas a desapropriação da área começou na época da Prefeita Luiza Erundina, para se ter uma ideia, há cinco gestões, e, em fevereiro deste ano, conseguimos entregar às famílias.

Há também algo extremamente importante, que o relatório do Conselheiro João Antonio não aborda, que é uma função específica que a Cohab também tem: a investigação ambiental. As obras de recuperação ambiental que precisamos fazer não só em áreas nossas, de prédios já construídos, como em outras, que estão em processo de financiamento. Isso é algo feito especificamente pela Cohab, que a Sehab não faz, pois não é sua atribuição. É uma atribuição específica da empresa, e há áreas extremamente importantes na Cidade, como é o caso de Heliópolis, Vila Nova Cachoeirinha, Nossa Senhora da Penha.

Estas aqui são unidades habitacionais onde estamos exatamente fazendo o processo de comercialização, recuperando. Chamamos o morador e fazemos uma nova renegociação; como nunca pagaram, eles compram o apartamento, regularizam. É um novo contrato.

**O SR. RICARDO NUNES –** Eles nunca pagaram a prestação?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Nunca pagaram prestação.

**O SR. RICARDO NUNES –** Muito menos vão pagar o aluguel.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Se não tivermos uma política muito forte de acompanhamento disso, sem sombra de dúvida.

Outra coisa importante que queríamos salientar é que, quando iniciamos a gestão no ano passado, a Cohab tinha dois postos de atendimento. Todo mundo que queria ser atendido pela Cohab tinha que ir à Avenida São João, um dos lugares mais longínquos da Cidade, e havia um posto de atendimento pequeno em Cidade Tiradentes, mas abrimos 19 novos postos nas Prefeituras Regionais, geralmente com funcionários que já estavam na casa. Agora mesmo o Descomplica, que foi inaugurado em São Miguel Paulista, os funcionários da Cohab que foram para lá são os que moram em São Miguel Paulista. Procuramos otimizar esses recursos humanos e passamos a fazer uma série de ações de negociações coletivas com os moradores, o que está dando muito resultado.

Uma coisa que tem nos ajudado muito é a questão dos síndicos. Não era prática da empresa ter o síndico para poder acompanhar exatamente isto: como está indo o empreendimento, como está indo a obra, se há gente que invadiu, se há gente que não paga, o que precisa ser feito. Através da diretoria administrativa, com a Renata, fizemos um trabalho de eleição de síndicos bastante importante, e é impressionante o resultado que eles têm dado, pois eles são verdadeiros olheiros da empresa.

**O SR. RICARDO NUNES –** Presidente, vai demorar muito ainda? Porque precisamos falar do relatório.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Já estamos terminando.

Abrimos os portais de relação com os mutuários, que não existiam na companhia, e, finalmente, um dado importante, que é a PPP da Habitação. O poder de concessão será da Cohab. Nós a lançamos, é internacional, para a construção, inicialmente, de 24 unidades habitacionais, um investimento de 4,7 bilhões em área extremamente importantes da Cidade, em imóveis da Cohab, do Município, ou em imóveis que foram adquiridos por parceiros que estarão conosco, como é o caso do imóvel da Petrobrás em Heliópolis, com quase 200 mil metros quadrados, cuja negociação de desapropriação conosco foi feita pelo Ministério das Cidades, para a construção de oito mil unidades habitacionais. Essa PPP é importante exatamente por conta disto: procuramos organizar, como eu disse, a oferta, ampliando-a, para que pudéssemos atender à população da Cidade o máximo possível.

Esta apresentação se deve um pouco em função de que o relatório aprovado por dois Conselheiros no Tribunal de Contas. Todos nós sabemos que o Presidente não votou, um Conselheiro se colocou como impedido, o Conselheiro Maurício Farias fez um voto contrário extremamente denso e dois Conselheiros votaram pela aprovação das contas, mas fazendo uma série de recomendações algumas delas, inclusive, que sob o ponto de vista jurídico não são prerrogativas do Tribunal de Contas.

Sem levar em conta, um pouco por isso que estamos mostrando aqui, o que gestões posteriores ao ano que o relatório se refere já fizeram em termos de correção ou pela gestão do próprio Prefeito Haddad quando tornou a empresa dependente, ou depois pelo Prefeito Haddad.

Queríamos mostrar isso por conta exatamente do que esta gestão vem fazendo numa série de áreas. O que na nossa forma de ver atesta que o indicativo de que a empresa deveria não mais existir, não se deve somente à legislação específica, de atribuições específicas que a Cohab tem em função da Lei 11.632, que criou o Fundo. A Cohab é operadora do Fundo enquanto a Secretaria da Habitação é sua gestora.

Então em nossa opinião, talvez mais especificamente, cada dúvida que os Vereadores tiverem, vamos abordar cada uma delas. E até porque também o parecer remete à aprovação das contas. A Comissão que o Tribunal de Contas aponta para que pudéssemos criar já criamos, a Cohab já criou. Informamos, inclusive, os Vereadores, mas em nossa opinião, tanto sob o ponto de vista jurídico, como do ponto de vista das ações que se tem ao longo do tempo, não se justifica, tanto do seu ponto de vista constitucional, como sob o ponto de vista das ações, o indicativo de que a empresa deveria deixar de existir.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) -**  Vereador Ricardo Nunes.

**O SR. RICARDO NUNES –** Presidente Edson Aparecido, quero iniciar parabenizando pela apresentação, com exceção do meu ponto de vista pessoal, é ilógico a Cohab querer construir para alugar porque sabe que não vai receber, mas percebemos uma visão do senhor e de sua equipe preocupados com o patrimônio público.

Quero parabenizar pela iniciativa e fazer uma pequena observação, o Ricardo Montoro está aí, já foi Vereador, mas para os demais presentes, como temos atuado nesta Comissão. Criamos, por exemplo, uma subcomissão para acompanhar o morador em situação de rua. Na época constituída por mim e pelos Vereadores Nomura e Paulo Fiorilo. Fomos andar e ver os moradores de rua, e de todo aquele trabalho que foi feito identificamos, por exemplo, que a Saúde não conversava com a Assistência Social.

Então pagaram 1 milhão para fazer um censo e a Saúde não usou o censo que a Assistência fez porque ela colocou os pontos de atendimento de Saúde não nos pontos onde havia mais moradores de rua, uma incoerência. Havia bairros com três mil moradores de rua e não tinha o ponto de atendimento de Saúde para o morador em situação de rua e tinha ponto para esse atendimento em local com 100 moradores de rua.

Um dos trabalhos da Comissão é fazer essa análise. Em nenhum momento criticamos a Saúde, só falamos que era irreal não ter sido feita uma estratégia de atendimento. É só para dizer que a nossa função aqui não é para bater, prejudicar, pelo contrário, é altamente republicana, bastante séria nos trabalhos que temos feito de CPI, pelo menos, os de que tenho participado juntamente com a Vereadora Soninha e o Vereador Isac. E também muito contundentes quando necessário, tanto é que saiu agora a decisão do Ministério Público de acolhimento da nossa indicação de abrir inquérito de investigação contra um Procurador do Município, porque em nosso ponto de vista prevaricou na sua função.

Então temos tido uma postura bastante rigorosa dentro da nossa função, como diz o art. 5º da Lei Orgânica do Município, que o poder é exercido pelo povo através dos seus representantes eleitos. Por isso é para todos ficarem muito tranquilos que vamos fazer, não tenho dúvida de que a composição desta comissão vai chegar no relatório que vai indicar o que analisarmos, inclusive, se o Tribunal de Contas errou, na minha forma preliminar de avaliação, acho que tem erro de conduta do Tribunal de Contas na forma como colocou o processo.

Gostaria de entrar especificamente na questão do relatório, a Vereadora Soninha fez alguns questionamentos ao Tribunal, que fez as respostas. Tem algumas respostas que eu gostaria, em especial, da sua resposta como presidente. Mas antes de adentrar os trabalhos, gostaria de solicitar e ver se a Presidente desta subcomissão concorda, do meu ponto de vista gostaria de ter cada um dos funcionários da Cohab que aqui estiveram que viessem ao microfone e falassem o nome e função e a partir de quando estão na Cohab. Todos os funcionários da Cohab que aqui estão.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Sem objeção, pode ser agora, antes das respostas do Tribunal de Contas. Acho que podemos levar o microfone a cada um deles, para se identificar, o que faz e desde quando.

**A SRA. RENATA SOARES** – Bom dia, estou na Cohab desde janeiro de 2017, sou advogada e diretora administrativa.

**O SR. ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS** – Estou na Cohab desde janeiro, advogado e chefe de gabinete da presidência.

**O SR. LUIZ ANTONIO PACHECO** – Sou administrador, economista, diretor de patrimônio. Estou lá desde janeiro de 2017.

**O SR. RICARDO MONTORO** – Sou diretor e vice-presidente, entrei em março e estamos colaborando com a nova administração.

**A SRA. JULIANA JACOMETTO MARCHI** – Sou diretora técnica, estou na Cohab desde outubro de 1988.

**O SR. HELIO RIBEIRO DUARTE** – Bom dia, sou diretor financeiro desde janeiro de 2017.

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Sou funcionária concursada da Secretaria da Fazenda do Município de São Paulo e estou na Cohab desde 2013 à frente da gerência de planejamento e controle financeiro.

**O SR. DANIEL BOER DE SOUZA** – Estou na Cohab desde fevereiro de 2016 como gerente da contabilidade e, assim como a Cristina, sou servidor de carreira da Secretaria da Fazenda.

**O SR. RICARDO NUNES** – Só um minuto, a Cristina é...?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Gerente de planejamento e controle financeiro, da diretoria financeira.

**O SR. RICARDO NUNES** – Não aparece esse cargo no *site* da Cohab. Aqui tenho: diretor presidente, Edson Aparecido; diretor administrativo, Renata Maria Ramos Soares; diretor comercial e social, Tiago de Aguiar Pereira; diretor financeiro, Helio Ribeiro Duarte; diretor técnico, Juliana Jacometto Marchi; diretor de patrimônio, Luiz Antonio Carvalho Pacheco; diretor de participação, Leocir Cezar Porto; chefe de gabinete, Alexsandro Peixe Campos.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. RICARDO NUNES** – Segundo nível. Pois não, Cristina, pode repetir?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Gerente de planejamento e controle financeiro.

**O SR. RICARDO NUNES** - É de carreira da Fazenda. Obrigado.

**O SR. DANIEL BOER DE SOUZA** – Gente de contabilidade, reportado à diretoria financeira. Estou lá desde fevereiro de 2016.

**O SR. RICARDO NUNES** – Obrigado.

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO** – Sou funcionária concursada na Cohab de São Paulo desde 1992. Atualmente como gerente de planejamento, integrante da diretoria técnica.

**O SR. RICARDO NUNES** - Temos mais de uma diretoria de planejamento?

- Manifestação fora do microfone.

**A SRA. RENATA MILANESI** – Sou arquiteta da diretoria técnica e estou na Cohab, concursada desde o ano de 2000.

**O SR. NILSON EDSON LEONIDAS –** Eu sou gerente de orçamento e controle de contratos. Estou na Cohab desde abril de 1983.

**O SR. RICARDO NUNES –** Desculpe, o senhor pode repetir? Eu não escutei.

**R –** Nilson Edson Leonidas, gerente de orçamento e controle de contratos. E estou na Cohab desde 1983, abril.

**P –** Gerente de contratos? Desde?

**R –** 83.

**P –** Então todos esses contratos passaram por você?

**R –** Passaram, eu sou desde a parte desde técnica até a parte de obras.

**P –** Você vai ser muito importante nesse trabalho.

**A SRA. MARIA AMÁLIA MORAIS –** Bom dia a todos. O meu nome é Maria Amália Morais, estou na Cohab desde janeiro de 83, quando entrei como estagiária. Em 84 fui efetivada como advogada e hoje ocupo a chefia da assessoria jurídica da Cohab.

**O SR. LEANDRO MEDEIROS -** Bom dia. Meu nome é Leandro Medeiros, estou na Cohab desde setembro de 2002, sou advogado e estou na gerência jurídico contencioso.

**O SR. CARLOS BORTOLE –** Bom dia. Meu nome é Carlos Bortole, superintendente administrativo.

**O SR. RICARDO NUNES –** Desde quando?

**R –** Desde fevereiro de 2017.

**O SR. RICARDO NUNES –** Tem muita gerência, hein, Presidente? Está com uma equipe grande lá, hein? Bastante gerente.

**O SR. LUIS TERÊNCIO –** Bom dia. Meu nome é Luis Terêncio, sou superintendente de obras da diretoria técnica desde janeiro de 2017.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Vou fazer um apontamento, nós, atual diretoria colocamos em cargos de diretoria, de superintendência e de gerentes 28 funcionários de carreira, nunca tinha acontecido isso na história da empresa.

**O SR. RICARDO NUNES –** Presidente, tem alguém que seja diretor ou gerente que não esteja presente?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Não, nós temos só o Tiago, diretor comercial, que saiu da empresa essa semana.

**P –** Com exceção do Tiago, todos os cargos de diretoria e de gerência estão aqui?

**R –** Não, não, nem todos estão. Mas boa parte está aqui, de gerentes; o diretor de participação, que é funcionário de carreira, não está. Ele não foi chamado, então, não veio, mas é um funcionário de carreira também. Eu precisava ver, mas acho que a expressiva maioria está aqui. Temos também uma gerente na área da Juliana, que é a Cristina. A gerente de projetos é funcionária de carreira, que é a Cristina, e a Arika, outra gerente na área de diretoria técnica, que já está na empresa desde 2013. Acho que a diretoria técnica é essa. No patrimônio, a gente não tem... Mas, eu posso, isso não tem problema, eu posso inclusive...

**P –** Não, não, Presidente, só para...

**R –** Os nomes e as datas.

**P –** Só para saber, acho que da nossa parte é importante ver positivamente a presença das pessoas aqui. É uma impressão positiva, não é negativa, Acho que é muito gerente, sinceramente, acho que há gerente demais. Mas, é só uma impressão positiva com relação à Cohab, em respeito à Câmara, de estar presente aqui.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. RICARDO NUNES –** Não, não é o momento da sua curiosidade agora, não.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. RICARDO NUNES –** Mas não é agora o momento da sua curiosidade.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. RICARDO NUNES –** Presidente, o senhor teve conhecimento dessa carta-resposta datada do dia 21 de março de 2018, que o Tribunal de Contas enviou a esta subcomissão? O senhor teve acesso a esse documento?

- Fala fora do microfone.

**O SR. RICARDO NUNES –** Não chegou?

Essa carta do Tribunal de Contas, Presidente Edson, foi encaminhada a nossa Presidente, Vereadora Soninha Francine, com relação a alguns questionamentos que foram realizados, e me parece importante que o senhor faça algumas ponderações ao que respondeu aqui o Tribunal de Contas.

Ele diz o seguinte: que o primeiro ponto a ser enfrentado é o tempo que o processo levou para ser julgado. Houve um questionamento desta comissão quanto ao tempo que o Tribunal de Contas demorou para julgar e para fazer a análise das contas de 2009 a 2012. A primeira questão, se o senhor quiser se pronunciar, é: qual é o posicionamento da Cohab, o sentimento, com relação a esse prazo todo que demorou. O relatório do TCM.

Pode ir fazendo, porque nós vamos fazer Notas Taquigráficas, bonitinho, tal.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Eu acho que é evidente: quanto mais veloz fosse esse tipo de análise, eventuais correções que tivessem de ser feitas pela administração pública também seriam mais rápidas. Também, na medida em que se demora muito tempo para fazer esse diagnóstico, não levam em conta mudanças que já foram feitas. Então não tem a menor sombra de dúvida de que o questionamento feito pela Casa é extremamente pertinente.

**O SR. RICARDO NUNES** – Só para o senhor saber, ele diz o seguinte: “Todo processo de julgamento de contas prevê o necessário exame por parte dos corpos técnicos do Tribunal e o correspondente contraditório”. Então o contraditório já foi embora, porque...

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Vereador, para o senhor ter uma ideia, em novembro nós apresentamos quatro questionamentos em relação ao relatório; até agora não tivemos resposta do Tribunal de Contas.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – A gente pode ter esses questionamentos, Presidente?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – A gente passa formalmente, depois, para a Comissão.

**O SR. RICARDO NUNES** – Então, só para ficar bem registrado, vocês fizeram no ano passado...

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Quatro recursos, na realidade.

**O SR. RICARDO NUNES** – Quatro recursos e não houve resposta.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – E não houve resposta até agora.

**O SR. RICARDO NUNES** – Você entraram com recurso dentro do prazo...

- Falas concomitantes.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Novembro, né, Maria Amália? Novembro.

**O SR. RICARDO NUNES** – Como a gente está numa subcomissão, você se importaria de falar seu nome no microfone e relatar isso de uma forma bem didática?

**A SRA. MARIA AMÁLIA** – Maria Amália Gonçalves Morais. Sou chefe da assessoria jurídica, advogada de carreira da Cohab.

Com relação a essa decisão que envolve apreciação das contas de 2009 a 2012, nós interpusemos quatro recursos, um recurso para cada exercício. Não tivemos ainda nenhuma manifestação a respeito dessa interposição de recursos.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Eu quero solicitar que a gente receba também.

**O SR. RICARDO NUNES** – Perfeito.

**A SRA. MARIA AMÁLIA** – Eu vou encaminhar. Encaminho hoje o comprovante da interposição dos quatro recursos.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – E o recurso em si. Obrigada.

**O SR. RICARDO NUNES** – Presidente, nossa assessoria pode passar o *e-mail*. Para a gente ter agilidade e economia processual, ela pode mandar por *e-mail*.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – E são documentos públicos, não é? A gente tem um *link* específico desta subcomissão no *site* da Câmara, então a gente vai publicar também, publicizar os recursos. E todos esses documentos que o Tribunal de Contas trouxe para a gente na semana retrasada também estão publicados lá, todas as apresentações, a resposta do Tribunal propriamente.

**O SR. RICARDO NUNES –** Continuando, Presidente...

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Encaminhamento do recurso, depois a gente encaminha o teor do recurso.

**O SR. RICARDO NUNES –** Ok. Outro quesito que o nosso Presidente levantou junto ao TCM, é o seguinte, na sua resposta ele diz: “Considerando o baixo resultado apresentado pela companhia no desempenho da sua finalidade”, é o item. A resposta dele é assim: “Nesse ponto, e eu levei – o Tribunal – em consideração o fato de a companhia perder, com o passar dos anos, a sua real finalidade”. Se puder destacar isso , eu gostaria de uma resposta sobre esse ponto.

“Conforme o apresentado na fundamentação do voto, atualmente em São Paulo existe investimento decrescente por parte da Cohab na construção de moradias populares em descompasso com a quantidade de recursos públicos gastos para o custeio da Companhia de Habitação. Descrevemos de forma justificada em nosso voto que para cada um real gasto em investimento com moradia popular, a Cohab consome cerca de dois reais para o seu custeio”. Segundo item, muito importante, e eu gostaria de saber da sua colocação. O TCM diz que pra cada um real que gasta com moradia, vocês gastam dois reais com o custeio.

E continua: “Ainda conforme constatamos na instrução processual, com o passar dos anos, no período analisado os investimentos vêm caindo, não restando assertiva a não ser pela conclusão do baixo desempenho da Companhia em relação ao seu objetivo primordial”. Se o senhor puder responder, eu depois continuarei com os outros itens.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS -** Essa resposta do Tribunal, Vereador Ricardo, mostra o completo desconhecimento do Tribunal com relação ao que a empresa vem fazendo, sobretudo nesse último período. Completo desconhecimento. Nós já temos assinado entre a Cohab, a Secretaria da Habitação, Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, 25 mil unidades habitacionais em um ano de dois meses. A última gestão, em quatro anos, assinou 12 mil unidades. Nós não poderíamos assinar 25 mil unidades com a Caixa Econômica Federal se a empresa não desse a contrapartida correspondente. Por isso, toda uma política de recapitalização da empresa com essas iniciativas que mostrei inicialmente, exatamente pra que, inclusive, não utilizássemos recursos do Tesouro. Toda contrapartida que temos dado, que são 10 mil reais por unidade pelo Município, não são recursos do Tesouro, são recursos da Cohab. Na minha forma de ver, nos mostra um desconhecimento daquilo que temos feito nesse último período, tanto no sentido da construção habitacional quanto no sentido dos recursos que a Cohab gerencia do Fundurb para proceder à desapropriação de áreas. E eu já disse: só estamos desapropriando, complementando desapropriação quando o projeto é selecionado pela Caixa e pelo Ministério. Por que o projeto é selecionado? Porque nossos funcionários preparam o projeto, o licenciamento ambiental, vão à Caixa. Então o processo de construção do projeto até a sua aprovação e concretização passa exatamente pela estrutura da empresa. Dizer que gastamos dois a cada um que tem de produção não corresponde à verdade.

Se verificarmos aquilo que está assinado com a Caixa Econômica e com o Ministério das Cidades, são quase 26 mil unidades habitacionais. Então, estou...

**O SR. RICARDO NUNES –** Presidente, o senhor está dizendo que a resposta do Tribunal de Contas de que a cada um real de investimento os senhores gastam dois para custeio não é verdade?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Não corresponde à verdade.

**O SR. RICARDO NUNES –** Estamos falando do relatório do TCM que compreende o período de 2009 a 2012.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** É que num trecho aí, Vereador, ele diz que hoje a empresa... Fica um pouco confuso. Aliás, foi a forma confusa como a imprensa tratou. A forma como foi passado à opinião pública o relatório do Tribunal de Contas criou confusão na imprensa, nas pessoas. Se o relatório é de 2009 a 2012, as referências que faziam quanto à depreciação da Companhia era pra esse período. Se o senhor me permitir, há um trecho que fica confuso, porque diz que, hoje, a cada real investido, dois são gastos. Não se refere à temporalidade do parecer do conselheiro. Devia dizer: no parecer de 2009 a 2012, a cada real investido se gastava dois. Hoje não é isso. Essa é a confusão. Tenho a tranquilidade em dizer que isso, na atual gestão, não corresponde à verdade.

**O SR. RICARDO NUNES –** Presidente, deixe-me falar uma coisa: o senhor tem uma vasta experiência política, foi Secretário e tal, nos ajude. O trabalho aqui é muito técnico, verdadeiramente falando.

Estamos falando de duas situações. Apesar de o senhor não ter sido presidente entre 2009 e 2012, se o senhor puder nos ajudar com as respostas se referindo àquele período e, evidentemente, falando do período atual... Por quê? Porque o relatório diz que tem de extinguir a Cohab. Então a gente traz para o presente. Então nos ajude, senão depois o nosso trabalho vai ficar muito difícil. É que o senhor é muito inteligente, e depois...

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Vereador, o senhor sabe do enorme respeito que tenho ao Parlamento, fui duas vezes deputado federal, duas vezes deputado estadual, tenho enorme respeito. Acho que a nossa colaboração é no sentido de que se ficar alguma dúvida sobre a questão, sobretudo de 2009 a 2012, eu me comprometo, junto com a nossa equipe técnica ao mais rapidamente possível complementar as informações. Volto a dizer, para nós a Companhia sofreu muito com esse episódio. Há esforço gigantesco dos funcionários, de todos nós que estamos produzindo uma nova realidade, mas passou pra opinião pública: ah, é um bando de gente sem fazer nada. No que pudermos ajudar, ajudar a Comissão também referente a dados de 2009 a 2012, conte conosco, faremos o mais rapidamente possível. Podemos fazer até uma avaliação mais precisa de números, o senhor tem razão. A avaliação dos números é fundamental porque dá embasamento técnico às posições que a Comissão vier a tomar.

**O SR. RICARDO NUNES –** Eu sei, e não quero ser repetitivo. O relatório fala de 2009 a 2012, e nós estamos discutindo agora, em 2018. Se todas as suas respostas forem baseadas no presente, o senhor não nos ajudará em nosso trabalho de identificar o relatório do TCM. Faço apelo até pelo carinho que tenho pelo senhor, nos ajude: precisamos tratar do período de 2009 a 2012 e hoje. Hoje, por quê? Se a Companhia está desenvolvendo um trabalho como está desenvolvendo, evidentemente não tem de extinguir, pelo contrário, precisamos valorizar, precisamos incentivar. Mas pelos números que falamos do passado, estava conversando com o Vereador Isac: para quê comprar esse monte de terreno fora do Município? Para que esse patrimônio todo? Esse monte de sala?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** É da década de 70, Vereador, pra ter uma ideia.

**O SR. RICARDO NUNES –** A Sabesp deve bilhões para o Município e tem imóvel da Cohab sem ônus... Que tem coisa errada, tem, eu acho que vocês agora estão identificando para poder colaborar.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Então eu me comprometo de a gente, mesmo referente a esse período, procurarmos detalhar melhor os números por parte das diretorias e enviar aqui para a Casa.

**O SR. RICARDO NUNES –** Sim. Mas o que acontece? Se houve essas falhas todas entre 2009 e 2012, temos de indicar em nosso relatório, e talvez até representar junto ao Ministério Público uma possível falha da Cohab entre 2009 e 2012, porque o relatório do Tribunal é assustador. Se houve isso, assustador e até certo ponto exagerado, cheio de pitacos... Não é um relatório realmente que me agradou; me preocupou, mas não me agradou.

Seguindo a questão que ele fala, é sobre o volume de recursos do Tesouro utilizado com resultado limitado. Diz o seguinte: “Nesse ponto, considerei o fato de a Companhia ter recebido nos quatro anos analisados – 2009 a 2012 – Presidente Edson Aparecido, o montante de 285 milhões em recursos financeiros da Prefeitura do Município de São Paulo para cobrir o descompasso existente entre a sua arrecadação e de seus gastos. Destaco que do valor repassado apenas 46 milhões foram destinados para investimentos em obras e aquisição de imóveis”. Queria a consideração de V.Exa.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Isso a gente também vai poder mandar de uma maneira mais precisa, mas quando do surgimento da lei aprovada pela Câmara, que colocou a Cohab como operadora do Fundo Municipal da Habitação, o que acabou acontecendo é que um passivo gigantesco que se tinha do sistema habitacional da Cidade veio pra Companhia. Quer dizer, aí não foi, acredito, má gestão, mau gerenciamento, qualquer coisa disso. Mas se pegarmos, por exemplo, aquele programa do Funaps da Prefeitura, que causou um passivo enorme nas contas da área de habitação da cidade e...

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Como era esse programa, Presidente?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Se me permitir, a Juliana ou a Sylvia poderia... Nós estamos até hoje fazendo negociações com moradores de recuperação desses programas antigos de Funaps, que vieram para Cohab. Então, necessariamente, nem sempre foi algum erro de gasto, coisa do tipo.

Quando foi composta a lei do fundo, e a Cohab virou a sua operadora, ela trouxe todo esse passivo. Acho que a Sylvia poderia explicar o Funaps, que considero um programa importante da cidade. Foi o Minha Casa Minha Vida durante um bom tempo da cidade de São Paulo.

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO –** Meu nome é Sylvia, sou funcionária da Cohab. Com relação ao Funaps, era um fundo municipal gerido pela Sehab, Secretaria Municipal, na época pela Superintendência de Habitação Popular.

Funaps quer dizer Fundo de Atendimento à População Moradora em Condições Subnormais. Era um fundo que provia recursos para habitação, para urbanização de favelas, para população moradora em cortiços, tanto para tratar esses problemas nos seus próprios locais como para construir novos empreendimentos em vários formatos. Empreendimentos em vários programas eram abrigados e sustentados por esse fundo. Obviamente, era um fundo que subsidiava construção e recuperação de moradia para a população de baixíssima renda. Esse fundo era gerido pela Secretaria Municipal de Habitação, e foi transferido para Cohab pela Lei 11.632, de 94. Todo o patrimônio foi transferido para a Cohab, que passou a ser operadora do Fundo Municipal de Habitação.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) -** E como era constituído o fundo? De onde vinham os recursos?

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO –** Bom, os recursos eram municipais e havia uma retroalimentação desse fundo com a carteira de mutuários. Só que exatamente, se ele era deficitário ou não, eu não vou saber, não tenho esses dados aqui e agora.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Mais alguma coisa, Vereador? Ainda temos respostas...

**O SR. RICARDO NUNES –** Pode ir para outro item, Presidente?

A outra questão que ele coloca, Presidente, é o seguinte: considerando ainda a necessidade de reformulação de suas atividades para atender uma moderna política de inclusão social no plano habitacional. Esse é o item. A resposta é a seguinte - lembrando que é questionamento do nosso Presidente ao TCM. “Para essa justificativa, colocamos no voto o histórico da criação da companhia de habitação demonstrando que em seu surgimento, na década de 60 do século passado, o Brasil vivia um processo de industrialização, atraindo a população camponesa para a Cidade. Essa nova realidade econômica provocou o deslocamento de um enorme contingente da população camponesa para as regiões metropolitanas, transformando o país numa concentração urbana.

A cidade de São Paulo, por seu potencial econômico, foi a cidade que mais se expandiu, a capital paulista passou a vivenciar uma verdadeira explosão demográfica cuja consequência direta foi a multiplicação das demandas sociais e dos pleitos por políticas públicas, com destaque para programas habitacionais que pudessem amenizar o enorme déficit habitacional.

Com a intenção de amenizar os conflitos sociais na cidade, visando o controle social urbano e a hierarquização dos espaços, foram adotados planos urbanísticos que, na prática, fixaram a população de baixa renda nas áreas mais distantes e periféricas. Foi nesse contexto histórico que nasceu a Cohab, com a missão de construir habitação de interesse social a preço acessível e com condições de pagamentos facilitadas. Para concretizar seus objetivos, o Município adquiriu grandes glebas em algumas regiões no período em que ainda existiam terras em abundância.

A ideia, fundada à época, era apenas de colocação das famílias em áreas destinadas à construção dessas moradias, sem uma política de inclusão social e desassociada de um modelo de administração que resultou na (ininteligível) dos moradores. O modelo mostrou-se falho na sua concepção, gerando um círculo vicioso desse seu nascedouro. Sucessivas crises econômicas associadas a uma gestão inadequada geraram alto índice de inadimplência, com consequências econômicas desastrosas, fazendo com que o Município destinasse cada vez mais recursos que deveriam ser empregados exclusivamente em habitação e inclusão social, para financiar a administração da Companhia de Habitação, locação contundente.

Ainda importante destacar que o julgador é pautado pela lei e pelas circunstâncias de fato que circula em relação jurídica, levando em consideração outros julgamentos e princípios. Em que pese participar do julgamento de outras contas, apenas no presente processo pude constatar a repetição de irregularidades e refletir com mais vagar as consequências práticas dessa política pública ao longo das décadas. Essa é a consideração do Tribunal de Contas que eu pediria a sua avaliação.

Presidente, se o senhor quiser que algum diretor se sente à mesa para me auxiliar, fique à vontade. Tem microfone, cadeira.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Eu acho, do ponto de vista conceitual, Vereador, a análise feita pelo Tribunal está correta, quer dizer, a política habitacional de um determinado momento da Cidade, por conta do processo de urbanização do Município, ela optou exatamente por buscar áreas bastante afastadas, sem infraestrutura, enfim, que, depois, vai acarretar numa série de consequências. Tanto é que, hoje, tanto na PPP, como nos outros programas nossos, procuramos localizar as áreas, onde? Onde já se tenha infraestrutura de água, de esgoto, de luz, de mobilidade urbana, terminal de ônibus, estação de metrô.

E o projeto, inclusive, no caso específico da PPP, 60% da área é habitação, 20% é área institucional, então, se naquela região falta creche, a creche vai ser construída, se falta escola, a escola é que vai ser construída, e uma área comercial também.

Acho que do ponto de vista conceitual – se alguém quiser colocar mais alguma coisa – acho que sim, a gestão mesmo do Prefeito Kassab tomou algumas iniciativas que, talvez fosse, a primeira delas, até diante dessas dificuldades, foi o Prefeito Kassab que transformou a empresa numa empresa dependente. Portanto, acabou criando, não sei se positivamente ou não, algumas amarras, onde, evidentemente, a condução da política financeira da empresa estava muito vinculada à Secretaria de Finanças do Município. Acho que foi uma iniciativa importante tomada pelo Prefeito na época.

Depois, não me lembro, se foi o Haddad ou se foi o Kassab, quando se criou a questão da SPDA, que é uma empresa que capturou a carteira da Cohab, sobretudo a carteira antiga dela, que tinha um valor de 2 milhões, depois acabou a chegando a um número real de 600 milhões que hoje é administrada por SPDA.

Nós administramos hoje, praticamente, a renegociação de apartamentos que não são mais pagos pelos mutuários, a gente renegocia,e a carteira nova, dos empreendimentos novos que estão sendo feitos. Essa iniciativa, de negociação da carteira da Cohab com essa nova empresa criada para gerenciar a carteira da Cohab, foi do Haddad, talvez em função desse apontamento que o Tribunal faz.

**O SR. RICARDO NUNES –** Considerando que todas as ações exercidas pela Cohab podem ser incorporadas ao rol de políticas públicas de habitação executadas pela Sehab, sem prejuízo de suas atribuições atuais, eliminando, assim, a atual sobreposição de funções, obrigações e deveres na implementação dessas políticas no Município de São Paulo. Esse é o item.

A resposta do TCM: “Somadas as assertivas acima, temos o que entendo ser o principal ponto de fundamento da conclusão final tomada em meu voto”, diz o conselheiro. “Constatei que todas as atribuições hoje de competência da Companhia de Habitação poderiam ser realizadas pela Secretaria Municipal de Habitação – Sehab –, sem prejuízo de sua atividade fim. Ademais, a administração do Fundo Municipal de Habitação pela Cohab, e não pela Sehab, se mostra onerosa e sem vantagens aparentes, tendo em vista que, do total gasto pelo Fundo, 16,17% foram destinados à Cohab, a título de taxa de administração. Porém, a Cohab contrata gerenciadores sem atuar junto aos empreendimentos financiados pelo próprio Fundo, caracterizando desvio de finalidade da entidade”. É uma observação importante do Conselheiro João Antônio. E continua: “Dessa forma, determinei a realização de um estudo justamente para questionar a administração pública se seria o caso de manter uma estrutura em funcionamento. Em outras palavras, se ainda existe interesse público em sua manutenção, diante do seu fraco desempenho, do seu alto custo, das fragilidades de controle constatadas pela auditoria e do número de infringências recorrentes ao longo dos anos”. É o que diz o Conselheiro e Presidente do Tribunal de Contas do Município João Antônio.

Eu acho que esses são os pontos mais contundentes. Se o senhor puder fazer por etapas, para uma boa compreensão.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Eu anuncio a presença do Vereador Gilson Barreto.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Eu acho que o Conselheiro faz aí uma certa confusão entre a Administração Direta e a natureza jurídica de uma empresa que é de economia mista. As atribuições da Administração Direta, as suas peculiaridades e dificuldades de eventualmente administrar bens na cidade são completamente diferentes de uma empresa. Portanto, a existência de uma empresa como a Cohab é absolutamente fundamental para que se cumpra uma política habitacional definida pela Secretaria de Habitação. Nós, por exemplo, compramos áreas. Se isso fosse feito pela Administração Direta, custaria extremamente mais caro um processo de desapropriação, de negociação, do que é feito hoje pela empresa. Tanto é que foram feitas desapropriações que nós, a diretoria atual, recuou; cancelamos algumas desapropriações. E o que fizeram os proprietários: recuaram e vieram para os preços reais de mercado. Isso só pode ser feito porque a Cohab é uma empresa, a Administração Direta não conseguiria fazer isso. Então, sob o ponto de vista da natureza jurídica do que é a Administração Direta e do que é uma empresa como a Cohab, não se justifica juntar estruturas. Não que eventualmente algumas ações e alguns programas, como, aliás, vêm-se fazendo. Temos coisas em duplicidade, Vereador Ricardo, que a Sehab tem transferido para a Cohab, porque são funções que tem em Sehab, mas, por conta da possibilidade da rapidez, e, inclusive, da equipe técnica – a Cohab dispõe de uma equipe técnica, por uma série de questões, sejam salariais ou construídas ao longo de concurso público, que, às vezes, a própria Secretaria não dispõe, e que, portanto, podem efetivamente implementar uma determinada política definida por Sehab. Mesmo a questão de contratação de empresa terceirizada: no caso de regularização, quem faz é a Sehab, não somos nós, não é a Cohab que contrata. Pela primeira vez, agora, nós estamos tentando, por conta, exatamente, de a Câmara nos dar mais recursos, a gente ter uma equipe mais densa de técnicos para fazer um processo de regularização mais ágil. Mas não somos nós que contratamos as empresas que fazem gerenciamento e regularização; quem contrata é a Sehab.

Na minha forma de ver, não é justificável essa coisa de que... Talvez você possa ter ações que pudessem ser realmente otimizadas e conduzidas, ou por Sehab ou por Cohab. Mas em termos de estrutura, a natureza jurídica do serviço prestado pela Administração Direta é completamente diferente de uma empresa, mesmo que seja uma empresa pública e de economia mista. Então, na minha forma de ver, esse apontamento, se fosse levado a cabo, causaria à Cidade um enorme prejuízo.

**O SR. RICARDO NUNES –** Presidente, sobre a frase: “Constatei que todas atribuições – hoje, competências da Companhia de Habitação – poderiam ser realizadas pela Secretaria de Habitação, sem prejuízo da sua atividade fim”, o senhor rebate com a justificativa de que, na Cohab, tem maior agilidade.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Sem dúvida. E a natureza da empresa é completamente diferente. Só reforçando: várias atribuições da Secretaria da Habitação o Secretário tem transmitido à Cohab, por conta dessa possibilidade dessa agilidade na administração.

**O SR. RICARDO NUNES –** Ainda vamos ter que provar que tem agilidade. Entendeu? Vocês vão ter que provar que têm muita agilidade.

Outra questão: “A administração do Fundo Municipal de Habitação pela Cohab, e não pela Sehab, se mostra onerosa, sem vantagens aparentes, tendo em vista que, do total gasto pelo Fundo, 16,7% foram a título de taxa de administração”. Se o senhor puder fazer uma ponderação pontual sobre esse assunto. Ele critica a transferência de 16,7% do Fundo de Habitação para a Cohab, a título de taxa de administração.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Primeiro, toda a política implementada de operação do Fundo se dá em função de decisões tomadas pelo Conselho Municipal. A operação, o que vai se fazer, tudo é determinado pelo Conselho. Se a gente faz alguma coisa que o Conselho não determinou, é uma catástrofe; e não podemos fazer também, evidentemente. Então, primeiro tem isso. Eu acho que a empresa poder ter uma taxa de gerenciamento disso, até por conta de ter um melhor resultado, não é incorreto. Eventualmente, às vezes, a Administração Direta tivesse que contratar uma empresa de fora para fazer isso. Melhor que seja uma empresa pública que esteja fazendo isso, e parte do recurso ela reinveste no sistema de habitação. Isso é na minha forma de ver, pode ser que eu esteja errado, mas eu acho que é uma coisa um pouco mais coerente.

**O SR. RICARDO NUNES –** Presidente, eu preciso passar a palavra à Soninha e ao Isac; mas, me perdoe, é só para eu tentar concluir o raciocínio aqui.

O que é importante para a gente ter? Ele faz uma crítica contundente: que 16,7% vai para a Cohab a título de administração. E a pergunta que eu gostaria de fazer – o senhor fique à vontade para consultar as pessoas que estão há mais tempo lá na Cohab – é se isso acontece há muito tempo, ou se é algo recente.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Não, isso acontece; vem desde a lei.

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – A Lei 11.632/94, que criou o Fundo Municipal de Habitação, estabeleceu que a Cohab passaria a atuar na qualidade de órgão operador do Fundo, e também como sucessora do Funaps. A partir da edição dessa lei, sobrevieram decretos, várias resoluções. Por exemplo, para locação social, existem resoluções e instruções normativas específicas.

**O SR. RICARDO NUNES –** Do Conselho?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Do Conselho Municipal de Habitação.

E para remuneração também. A Cohab, na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação, recebe uma remuneração para algumas atividades. Isso está específico na Resolução 20/2006 do Conselho Municipal de Habitação. Então existe uma remuneração fixada nessa resolução de 2006, aliás, que não teve nem atualização posterior.

Com relação a essa questão...

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Isso é importante, Vereador. Se isso fosse feito pelo mercado, o Município pagaria mais.

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Se me permitem, com relação à gerenciadora que se estabelece aí, isso já vem sendo apontado pelo Tribunal de Contas há algum tempo, mas a Cohab tem esclarecido, ao longo dos exercícios. Para esse tipo de serviço, que foi a contratação de uma gerenciadora, essa resolução não estabelece remuneração para Cohab. Então são recursos do Fundo mesmo para isso. Mas tudo isso tem sido esclarecido pela Companhia ao Tribunal de Contas.

Não é taxa de administração que a Cohab recebe, não existe isso. A Cohab recebe remuneração estabelecida em lei.

**O SR. RICARDO NUNES –** Por favor. O valor de 16,7% para a administração é usado em custeio da Cohab?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – É uma remuneração pela prestação de serviços enquanto órgão operador do Fundo Municipal de Habitação, e o percentual e a forma estão estabelecidos na Resolução 20/2006.

**O SR. RICARDO NUNES –** Tá. Mas só para ficar mais claro, o que o Tribunal de Contas diz é o seguinte, que apesar de pagar 16,17% do Fundo que sai da Habitação e vai para a Cohab, ele diz que: “...porém, a Cohab contrata gerenciadoras para atuar junto aos empreendimentos financiados”, ou seja, dá a entender que a Secretaria de Habitação poderia contratar direto a gerenciadora e não teria esse gasto dos 16,17%. Esse é o raciocínio? A senhora rebateria essa colocação?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Ao longo dos anos ela contratou uma gerenciadora para gerenciar as obras, especificamente mais voltadas para as obras de mutirão.

**O SR. RICARDO NUNES –** A senhora saberia dizer qual ano?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Não sei. Sylvia, você sabe?

**O SR. RICARDO NUNES –** O Nilson deve saber?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Segundo a Sylvia, em 1998. A partir de 1998. Essa...

**O SR. RICARDO NUNES –** A partir de 98 a Cohab passou a contratar gerenciadora?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Uma contratação, uma gerenciadora. Uma única para auxiliar no gerenciamento das obras mais voltadas para mutirão.

**O SR. RICARDO NUNES –** E permanece até hoje? Então tem razão o Conselheiro.

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Não. Mas com relação a essas atividades, os recursos para essa contratação vinham do Fundo Municipal de Habitação, mas a Cohab não recebia para isso. Ela não recebia remuneração para esse tipo de atribuição. Essa atribuição que foi contratada, a Cohab não se remunerava por isso. Não está estabelecido nessa resolução que trata da remuneração. São atividades...

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Os serviços, Vereador, os serviços que a Cohab presta ao Conselho, nas decisões do Conselho, são de trabalhos que a equipe técnica da Cohab faz, que se fosse fazer com empresa do mercado, seria muito maior. Nós não pegamos essa remuneração e contratamos gerenciadora, são os técnicos nossos que fazem o trabalho. Não há contratação de gerenciadora. A não ser esse caso específico, que eu não tinha conhecimento, que é de 98. Um caso específico. Mas, hoje, essa remuneração é por conta de todo o trabalho realizado pela Cohab, nós não contratamos ninguém de fora, se tivesse o fundo de contratar esses serviços no mercado, pagaria muito mais. Então, nós estamos economizando recursos públicos. Essa é que é a verdade.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Eu preciso suspender a subcomissão para não abrir a Comissão de Finanças por falta de quórum.

Estão suspensos os trabalhos da subcomissão.

Com a presença dos Vereadores Isac Felix, Ricardo Nunes e Soninha Francine, não há número legal para abertura da reunião ordinária da Comissão de Finanças e Orçamento.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência da Sra. Soninha Francine.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Retomamos agora a reunião da Subcomissão da Cohab. Quero aproveitar e fazer um comentário aqui. Eu entendo Vereador Ricardo Nunes que existe uma confusão, que está presente nesse relatório do Tribunal de Contas, entre o que é custeio e o que é investimento. Se só consideram investimento a produção efetivamente de unidade habitacional e todo o resto é custeio, atividade meio, acho que não reflete o que acontece. Se a Cohab faz projetos, isso não é simplesmente o seu custeio, isso é parte da atividade fim. Então, não sei se isso precisa ser resolvido de alguma maneira contábil, para deixar bem claro o que é custeio e o que não é, ou se isso já está resolvido contabilmente e é o Tribunal que não fez essa leitura.

Seria bom a gente receber isso, explicando por escrito como é que é contabilizado esse custo que é da atividade fim, mas não é atividade fim de produção de unidade habitacional. Só para a gente ter isso em mente.

**O SR. RICARDO NUNES –** Deixa aproveitar a sua fala, para você me ajudar. Quero ler de novo o relatório dele para a gente poder, eu não estou conseguindo ter uma compreensão clara como a Soninha teve. E diz o seguinte: “ademais, a administração do fundo municipal de habitação pela Cohab e não pela Sehab se mostra onerosa e sem vantagens aparentes, tendo em vista que, do total gasto pelo fundo, 16,17% foram destinados à Cohab a título de taxa de administração, porém a Cohab contrata gerenciadora para atuar junto aos empreendimentos”.

Então, ele fala de vantagens aparentes, que não existe vantagem aparente. Vocês falaram, mas eu não consegui ter a percepção de que não tem razão por enquanto, mas estou aberto.

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES** – Estou na gerência de planejamento e controle financeiro e é o equivalente ao que se tem nas unidades orçamentárias como o setor de execuções orçamentárias. Desde 2013 a gente fez uma separação. Há um equívoco no tribunal nessa análise, porque está pegando o orçamento de custeio, está pegando termos de orçamento. Custeio versus projetos, que seriam os investimentos. Ele está falando que 16,17% do orçamento do FMH é gasto com taxa de administração e essa análise é incorreta porque estão pegando o total do orçamento e vendo quanto se pagou de remuneração. Não está olhando na resolução qual é o percentual que é pago pela administração.

Existem algumas fases e cada fase tem um percentual, por exemplo, produção de unidades é 7% por obra atestada; administração da carteira em si, são 16 centavos por contrato. Há um equívoco do Tribunal nessa análise, porque pegou o total do Orçamento e atribuiu qual é o percentual. Isso não é o valor que é cobrado.

Com referência a contratação de gerenciadora, houve em 1998, em tempos passados esse equívoco sim, inclusive, houve uma sindicância a respeito disso e isso foi corrigido à época e não existe hoje essa sobreposição...

**O SR. RICARDO NUNES** – A época que fala é em 1998?

**R –** Isso. Não existe hoje essa sobreposição de cobrança de remuneração. Tanto que na minha gerência é feito o controle financeiro dessas remunerações e a gente rebate isso constantemente – desde 2013.

Outra questão. Vou voltar um pouco ao item 3, onde se fala que para cada dois reais, um...

**O SR. RICARDO NUNES** – Espere um pouquinho. Eu preciso esgotar isso aqui. Então, não é correta a afirmação do Conselheiro do Tribunal de Contas do Município João Antonio de que são repassados 16,17% do Fundo de Habitação para a Cohab gerenciar. Não é correto isso?

**R –** Não é correto.

**O SR. RICARDO NUNES** – Você tem como depois nos enviar documentos que contestem essa afirmação dele?

**R –** Sim. A gente tem a resolução que estabelece os percentuais de remuneração e os valores que foram pagos.

**O SR. RICARDO NUNES** – Você vai nos enviar contestando?

**R –** Sim.

**O SR. RICARDO NUNES** – Então, está na sua mão. Com relação à questão da taxa da gerenciadora – só para eu entender -, em 1998 a Cohab contratou uma empresa para fazer o gerenciamento das obras. Houve uma sindicância por conta de quê? Qual foi a motivação da sindicância?

**R –** Havia uma dupla cobrança com referência aos mutirões, porque a Cohab havia contratado uma gerenciadora para fiscalizar os mutirões, e isso conflitava com a atribuição da nossa gerência de contabilidade que também fiscalizava os mutirões. Isso foi corrigido em anos recentes. Eu tenho um processo que está ainda ativo a respeito dessa situação. Eu me lembro de que quando eu entrei na Cohab havia esse processo tramitando.

**O SR. RICARDO NUNES** – Em 1998, foi feita uma contratação de uma gerenciadora, identificou-se um problema de pagamento em duplicidade, e esse processo está acontecendo até hoje? Nós estamos em 2018.

**R –** Sim. Mas isso por falta de...

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Não tem duplicidade de contratação de gerenciadora e de serviços nossos, não é isso.

**R –** Não. Hoje não.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Isso não.

**R –** Hoje não.

**O SR. RICARDO NUNES** – Em que período aconteceu esse pagamento em duplicidade? De 98 até quando?

**R –** Aí, eu precisaria levantar.

**O SR. RICARDO NUNES** – E por que o processo está aberto até hoje?

**R –** Falta de definição mesmo...

- Falas simultâneas.

**O SR. RICARDO NUNES** – Desde 98? É administrativo interno da Cohab?

**R –** Desde 2003... Não, veio da Câmara o processo. Tem um processo aqui na Câmara tratando disso.

**O SR. RICARDO NUNES** – Apurando essa situação.

**R –** Sim.

**O SR. RICARDO NUNES** – Lá é de 98 até 2003...

**R –** Acredito que sim. Eu preciso confirmar o período, eu não tenho esse dado agora.

**O SR. RICARDO NUNES** – Qual é a empresa que foi contratada para fazer o gerenciamento?

**R –** Era a Herjack na época.

**O SR. RICARDO NUNES** – Ela precisa serviço ainda para a Cohab?

**R –** Não.

**O SR. RICARDO NUNES** – Aí, a Cohab contratou outra empresa...

- Manifestação longe do microfone.

**R –** Hoje a gente tem uma gerenciadora, que é a TÜV. Ela só trata de gerenciamento dos empreendimentos da Cohab, ela não trata FMH. Ela atua na fiscalização *in loco* das obras.

**O SR. RICARDO NUNES** – Hoje é a TÜV, a empresa a que o Conselheiro do Tribunal de Contas se refere aqui...

**R –** Não, ele está se referindo à de 98.

**O SR. RICARDO NUNES** – Ele está se referindo à Herjack.

**R –** Isso.

**O SR. RICARDO NUNES** – Então, se em 1998 – se eu estiver errado, você me corrija -, a Cohab identificou que existia um pagamento em duplicidade, abriu um procedimento administrativo, e o relatório do Conselheiro é de 2009 a 2012, isso quer dizer que a empresa continuou, a Herjack continuou fazendo o trabalho nesse período de 2009 a 2012?

**R –** Não continuou. É que nos relatórios do Tribunal de Contas você tem aqueles apontamentos de exercícios anteriores.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Era isso o que eu ia perguntar, se não são os mesmos apontamentos reproduzidos até hoje. É isso, não é?

**R –** Isso. Exatamente. Se não me engano, no RAF de 2016 já não está mais; não é? (Pausa)

**A SRA. MARIA AMÁLIA GONÇALVES MORAIS** – Só esclarecer a questão do apontamento com relação à duplicidade. Não é que o pagamento foi feito duas vezes à empresa, não é nada disso.

**O SR. RICARDO NUNES** – Foi o que ela falou.

**R –** O questionamento do próprio Tribunal de Contas tem sido no seguinte sentido: a Cohab recebe remuneração para prestar esses serviços pelos seus técnicos. Ao mesmo tempo, o Fundo Municipal de Habitação também paga essa contratação que a Cohab fez. Não é pagamento em duplicidade à empresa contratada; não. A duplicidade a que se refere o Tribunal de Contas é no que concerne à remuneração da Cohab. A Cohab tem rebatido, rebateu esse apontamento do Tribunal de Contas sob a argumentação de que aqueles serviços contratados não seriam remunerados à Cohab porque não estavam inseridos naquele rol de serviços da Resolução 20/2006. Que fique claro isto: em nenhum momento houve apontamento sobre pagamento em duplicidade à empresa contratada.

**O SR. RICARDO NUNES** – Não, não, não foi isso o que eu entendi. O que eu entendi, do que ela falou, é que pagava pelo mesmo serviço duas vezes. Não para a empresa: para a Cohab e para a empresa. Ou fazia duas vezes o serviço ou alguém não fazia o serviço; ou a empresa ou a Cohab.

**R –** Entendeu-se que a Cohab não...

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – É praticamente dizer que a Cohab é a duplicidade em si. Para que a gente vai contratar Cohab se o Fundo Municipal vai... É mais ou menos isso que o Tribunal de Contas está dizendo: a Cohab é desnecessária, não precisaria ter Cohab se a própria Secretaria poderia contratar alguém.

**R –** O debate ficou exatamente nisso, Presidente. O debate ficou no sentido de que aquela contratação que a Cohab fez àquela gerenciadora, ela não deveria fazer porque ela já receberia remuneração para isso. A nossa argumentação lá atrás sempre foi no sentido de que aqueles serviços não eram remunerados da Cohab. Por isso que se contratou a gerenciadora. Essa foi a nossa argumentação, mas foi uma questão de interpretação sobre a resolução e esses serviços prestados.

**O SR. RICARDO NUNES** – Maria Amália, já que você é Chefe da Assessoria Jurídica e está com a palavra, por que um processo que começou em 1999 partiu de uma representação da Câmara, e nós estamos em 2018, não se concluiu ainda?

**R –** A respeito disso, eu vou me desculpar, pois não acompanho esse procedimento na Câmara. Eu nem tinha ciência disso.

**O SR. RICARDO NUNES** – Mas a senhora é Chefe da Assessoria Jurídica.

**R –** Sou. Mas com relação...

**O SR. RICARDO NUNES** – A senhora, como Chefe da Assessoria Jurídica, não sabe desse procedimento?

**R –** Não tenho conhecimento.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Esse procedimento está na Câmara, não na Cohab.

**A SRA. MARIA AMÁLIA GONÇALVES MORAIS** – Não tenho conhecimento.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – É um processo da Câmara, não é da Cohab.

**A SRA. MARIA AMÁLIA GONÇALVES MORAIS** – Nós no Jurídico, lá atrás, em exercícios anteriores, relacionados à apreciação das contas pelo Tribunal de Contas, nós nos manifestamos seguindo as justificativas da nossa Diretoria Técnica com relação a essa contratação nesse sentido, utilizando esses argumentos.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – É que é tudo tão embaralhado no próprio parecer do Tribunal de Contas. Então, o Fundo Municipal de Habitação... A Cohab recebe uma remuneração... Quer dizer, não é uma porcentagem, recebe uma remuneração.

**A SRA. MARIA AMÁLIA GONÇALVES MORAIS** – É um percentual. É um percentual estabelecido na resolução. Mas, aí, depende dos serviços que ela executa. Para cada tipo de serviço é um percentual de remuneração.

**O SR. RICARDO NUNES** – Então... Que somando todo o serviço, talvez o Conselheiro tenha somado tudo, um é três, outro é tanto... No total, ele falou assim: “Foi tanto para a Cohab, dá 16,17%”. Vocês estão falando que não é esse percentual global. Não é esse percentual...

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Não, e que não é um proveito financeiro simplesmente. A Companhia...

**A SRA. MARIA AMÁLIA GONÇALVES MORAIS** – Juridicamente... Eu não consigo afirmar em termos de percentual, mas a nossa área financeira está dizendo realmente que não corresponde à realidade. É isso.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Só um complemento, acho que isso é importante. Se o Fundo fosse contratar empresas de mercado, pagariam mais do que os técnicos da Cohab fazem. Acho que essa é a primeira questão.

A segunda é que nunca, nenhum julgamento de conta por parte do Tribunal se infringiu a lei de responsabilidade fiscal e a lei de licitações. O Tribunal, inclusive, preserva a Cohab ao longo do tempo nesse aspecto. Não houve nenhuma infração com relação à lei de responsabilidade fiscal, a lei de licitações.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** É como se o Conselheiro estivesse dizendo assim, por que a Cohab tem de receber uma parte do Fundo de Habitação se o que ela faz poderia ser feito pela Secretaria. E na verdade a Cohab exerce uma série de funções que não é só produção de unidade habitacional.

Quer dizer, não é um dinheiro que a Cohab recebe que é parte do Fundo Municipal de Habitação simplesmente para sua existência, para que continue existindo. Por isso que digo, há uma definição do que é atividade fim da Cohab e parece que o Tribunal não compreendeu. Tudo aquilo que vai para a Cohab e não é usado em construção, em empreendimento, em unidade habitacional é como se fosse consumido no próprio funcionamento da Companhia. E não é isso.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS -** E quem faz esse serviço são os técnicos da Cohab. São os advogados, engenheiros, arquitetos, não contratamos ninguém de fora. Se fosse fazer isso, o Fundo, o erário gastaria muito mais.

Então quem faz todo esse trabalho são os técnicos da Cohab. Esses projetos como Minha Casa Minha Vida somos nós que fazemos lá, o licenciamento, o projeto, enfim. É isso que precisa se descartar.

**O SR. RICARDO NUNES –** Mas para ficar claro então, a Herjack e a TÜV fazem o quê então?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES –** Na verdade eles fazem uma fiscalização...

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** A Herjack não faz nada.

**R –** A Herjack já não está mais com a gente.

**O SR. RICARDO NUNES -** Está, só que mudou para TÜV.

**R –** Não. É outra empresa.

**O SR. RICARDO NUNES –** Herjack não está mais.

**R –** Não está. A TÜV faz fiscalização *in loco*. Complementa o nosso trabalho de fiscalização *in loco*, mas apenas nos empreendimentos da Cohab.

Complementando o que a Vereadora Soninha tinha falado com referência ao refinamento da informação do que é custeio e do que é investimento. A partir do orçamento de 2013 fizemos uma separação, porque tudo o que não estava em investimento estava como administração da unidade, dando a entender que tudo o que é custeio é o que gastamos para manter a Cohab. O que não é verdade, porque temos contratos de administração da carteira. Administramos a carteira da FMH, a carteira própria da Cohab, a carteira da Prefeitura, a carteira da CDHU que tem uma parte que ainda não foi repassada para eles. Então tudo isso gera um custo, pagamos sistemas, o Correio, vigilância. Então fizemos a partir do orçamento de 2013 essa segregação do que é gasto efetivamente na manutenção da Cohab enquanto sede, custo administrativo. E custo de manutenção da carteira. Embora esteja como custeio, nós segregamos essa informação a partir do orçamento de 2013 para ficar mais claro e mais transparente.

E no orçamento deste ano o FMH, por exemplo, não tem estrutura física. Não tem pessoal contratado pelo FMH até porque não tem personalidade jurídica. E havia lá equivocadamente um projeto atividade chamado administração da unidade. Ora, se não é uma unidade física por que tem administração da unidade. Então pedimos para a Subsecretaria de Planejamento e Orçamento requalificar essa informação de forma que ficasse claro. Aquilo é o que se gasta para manter a carteira, não para manter a Cohab.

**O SR. RICARDO NUNES –** Vou aproveitar, só para ver o negócio desse procedimento, então em 1998 a Cohab fez um procedimento de investigação com relação a Herjack e você falou, talvez entendi errado, de que não foi concluído ainda.

**R –** Ocorreu em 98, mas foi detectado *a posteriori*. Esse processo tramitou pela Cohab, tramitou pela Sehab também.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** As respostas foram dadas à Câmara, é isso?

**R –** Isso. As respostas foram dadas à Câmara e depois não tivemos notícia da conclusão desse processo nem do resultado dele. Então acreditamos que ele ainda esteja tramitando.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Quer dizer, foi a Câmara que não apreciou. Foram feitos os questionamentos, a Sehab respondeu, voltou para a Câmara e a Câmara não se manifestou nem contra nem favorável. É isso.

**O SR. RICARDO NUNES –** Mas isso não somos nós. Se eles fizeram alguma contratação lá porque havia algum vício, alguma situação, quem deveria agir seriam eles lá. Não nós.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Mas não foi alguém da Cohab que disse que a contratação foi indevida. O Tribunal de Contas ou os Vereadores disseram: não, por que vocês contratam uma empresa para fazer a gestão do mutirão se isso deveria ser a própria companhia quem faz? Foi nessa linha, ou não?

**R –** Isso, exatamente.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Aí a Cohab se posicionou, respondeu, a resposta veio para a Câmara e a Câmara nunca mais fez nada a respeito. Por analogia: as comissões fazem muitos requerimentos ao Executivo, extrapauta. A gente aprova e faz o questionamento. O Executivo manda a resposta. Isso não entra mais na pauta da Comissão. Aliás, eu apresentei um projeto de resolução exatamente para mudar isso. Fazemos o questionamento, o Executivo responde, e fica por isso mesmo.

Quer dizer, de repente, avaliamos a resposta do Executivo e concluímos que não foi o que perguntamos ou a resposta não nos satisfez. É esse o caso. A Câmara solicitou à Cohab um posicionamento. A Cohab respondeu e pronto, morreu o assunto. A Câmara nunca mais emitiu nenhuma opinião.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Cristina, nesse caso específico de 98, quando se levantou essa eventual duplicidade, a Cohab na época então passou a não ter... O que era exercido pela Cohab não foi contratado mais nada fora?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES –** Exatamente. Tudo que conflitava com as atribuições da Cohab...

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** A Cohab cessou.

**R –** Foi cessado.

**P –** E mandou essa informação para a Câmara?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES –** Isso, exatamente.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Pronto. Agora, sim.

**O SR. RICARDO NUNES -** Então, foi tomada atitude, foi feito o procedimento, foi corrigido, não houve mais a duplicidade da atividade. Em consequência, não houve mais a duplicidade de pagamento, a Herjack terminou o contrato, deve ter sido isso, e resolveu o problema.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** E o TCM continua, esse ponto continua sendo reproduzido em todos os relatórios, todos os pareceres do TCM. É isso? Constou um dia e foi sendo copiado?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES –** É, isso. Ele foi sendo reproduzido como determinação de exercícios anteriores.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Então, essa resposta já não foi dada pela Cohab, assim como responderam à Câmara? Não foi respondido também especificamente ao nosso órgão auxiliar, que é o Tribunal de Contas?

**R –** Sim.

**P –** Eu vou dizer que já vivi isso no Executivo, Vereador. De ter um mesmo questionamento reproduzido todos os anos, idêntico. Aliás, os auditores responderam aqui que por isso – não bem por isso – se aprovam as contas excepcionalmente. Isso significa: não podemos culpar os atuais administradores por problemas pendentes. E nem sequer estão pendentes alguns dos problemas, que é esse caso. Já não está mais pendente, e continua aparecendo como pendente. A gente também precisa...

**O SR. RICARDO NUNES –** Acho que não é isso não, Soninha, porque ele falou o seguinte: “Porém a Cohab contrata...”Não colocou “contratava”. Ele põe “contrata”. Presente. “... gerenciadoras para atuar junto aos empreendimentos financiados”.

O que temos de resposta do presidente das concessionárias da Cohab é que não é os 16,17%, e vamos aguardar a documentação para comprovar que não é isso, e vocês estão afirmando que não contratam gerenciadoras para atuar junto aos empreendimentos, com exceção da TÜV, que faz o gerenciamento de fiscalização. Isso.

Agora, foi aberta uma sindicância para apurar essa situação lá em 98. Foi concluída a sindicância?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. RICARDO NUNES –** Fale no microfone, porque isso é sério. Isso vai dar problema para vocês. Se desde 98 vocês abriram uma sindicância para apurar quem foi que fez a contratação indevida e não concluíram, eu já vou avisando, vai dar problema para vocês.

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES –** A sindicância não foi feita pela Cohab. Isso foi detectado em um apontamento do Tribunal, virou uma sindicância aqui na Câmara, que...

**O SR. RICARDO NUNES –** A Câmara não tem sindicância.

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES –** ...formaram processo e pediram esclarecimentos à Cohab. Nós prestamos os esclarecimentos.

**P –** A Cohab não abriu sindicância?

**R –** Não.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) -**  Na verdade, não se concluiu que o procedimento era indevido. Portanto, não cabia uma sindicância interna. É isso?

**A SRA. CRISTINA PIMENTA NUNES –** Sim.

**O SR. RICARDO NUNES –** Cabe, sim. Tem de ter sindicância interna. Se a entidade pública tem um problema, ela tem obrigação de abrir sindicância interna. Não é vontade.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) -**  Mas aí precisa chegar a um acordo se tem ou não tem um problema.

**A SRA. MARIA AMÁLIA –** Eu gostaria só de esclarecer aqui, porque o Vereador me perguntou da chefia da assessoria jurídica. Eu era advogada, assumi a chefia da assessoria jurídica em janeiro do ano passado. Minha condição era em outro cargo. Então, realmente, não tive acesso a isso. A minha proposta, aqui, é que avaliemos melhor isso. Nós vamos buscar informações e nós as apresentaremos à Subcomissão rapidamente, para esclarecer melhor essa situação.

**O SR. RICARDO NUNES –** Avaliar o quê?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Desculpe, Sr. Vereador, tem que diferenciar uma coisa que aconteceu em 1998 da realidade atual. Estão dizendo aqui aquilo que eu repeti. Foi apontada uma duplicidade de trabalhos entre a Cohab e uma empresa em 1998. Na hora em que foi detectado, isso foi corrigido e se eliminou. Não se deu continuidade a isso formalmente.

A Câmara, aqui, abriu um procedimento, que eu não sei como é que se chama. A Cohab prestou todos os esclarecimentos e essa coisa não se postergou depois. Foi uma coisa que se encerrou. Podemos, eventualmente, levantar dados sobre 1998, para não passar essa impressão, que é a do nobre Vereador Ricardo Nunes, hoje.

**O SR. RICARDO NUNES –** Não, não. De hoje? Não.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** O conselheiro passa essa ideia. Sempre faz essa confusão do relatório de 2009/2012 e transfere, como se a coisa continuasse acontecendo. Esse é que é o problema.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Não é só isso. Em 2009, 2007, 2006, 2005, continuam sendo reproduzidos apontamentos históricos. É por isso que eu vejo, também, uma confusão nas conclusões. Pega-se um apontamento que, até prova em contrário, já foi respondido, mas o Tribunal de Contas não deu baixa nesse apontamento. Continua fazendo o mesmo apontamento.

Além disso, há essa leitura atual do conselheiro de que nem precisa haver Cohab, porque, se é para contratar uma gestora de projeto, a Secretaria de Habitação pode contratar. Se é para ela receber uma taxa de administração pela gestão do Fundo Municipal de Habitação, a própria secretaria poderia contratar uma empresa. Não precisaria ser a Cohab. Então, eu entendo que essa conclusão do nobre Vereador é dizer que, se é para a Cohab contratar uma empresa, a secretaria poderia contratar uma empresa. Não precisaria ter, também, um contrato com a Cohab.

Estou tentando entender o posicionamento do conselheiro, quando diz que há uma duplicidade de funções em Sehab e Cohab. É isso o que diz, na verdade, que não precisaria. Poderia migrar tudo para a Sehab e, pronto. Então, é nesse sentido que fala em duplicidade. Se a Cohab também contrata, por que é que o contrato não poderia ser feito diretamente pela secretaria? Vamos dizer que eliminaria esse intermediário, que recebe 16,5 ou 16,7% do Fundo. Não concordo absolutamente com esse raciocínio, mas eu acho que é esse o raciocínio quando fala da duplicidade. Duplicidade da Cohab fazer o que, na sua visão, poderia ser feito por Sehab. É isso, não é?

**O SR. RICARDO NUNES –** Sim. Agora, nobre Vereadora Soninha Francine**,** como agentes públicos, nós temos, aqui, uma afirmação de uma funcionária da Cohab. Nós não podemos prevaricar. O que ela falou aqui é sério, de uma sindicância. Eu queria perguntar para o Sr. Nilson, gerente de contratos desde 1983, se tem conhecimento deste contrato que foi falado aqui, da Herjack.

**O SR. NILSON EDSON LEONIDAS –** Esse contrato existiu e, respondendo ao que a Maria falou, foi detectado esse problema, lá, de sobreposição de serviços, que foi sanado pela empresa. Foi corrigido isso aí. O contrato da Herjack seguiu com essa parte eliminada e seguiu até o final dele, no cumprimento normal dele.

**O SR. RICARDO NUNES –** Então, vamos corrigindo aqui. Vocês estão na Câmara Municipal, na Subcomissão. Tomem cuidado com o que falam. Então, não foi rescindido o contrato com a Herjack no momento em que se detectou o problema.

**O SR. NILSON EDSON LEONIDAS –** Não, foi retirado esse trabalho que estava teoricamente sobreposto. O contrato dela seguiu nos trâmites normais. A parcela que a Herjack fazia era relacionada ao que tinha que fazer e a parte da Cohab era separada, atuando normalmente.

**O SR. RICARDO NUNES –** Ok.Aí, foi aberta uma sindicância para apurar por que alguém fez um contrato com uma empresa, pagando em duplicidade. Foi aberta sindicância.

**O SR. NILSON EDSON LEONIDAS –** Eu desconheço essa abertura de sindicância. Se foi aberta aqui na Câmara, eu não posso afirmar que houve ou que não houve.

**O SR. RICARDO NUNES –** Porém, lá, naquela época em que se deu o contrato, o senhor já era o gerente de contratos.

**O SR. NILSON EDSON LEONIDAS –** Não, não era. É o contrato de obras. Não era o gerente nessa época. Estou só há dois anos no cargo.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Só para falarmos mais concretamente. Qual foi a parte do contrato em que se entendeu que a empresa não deveria fazer porque a Cohab deveria fazer diretamente? Era o quê, exatamente?

**R –** Uma análise de prestação de contas referente às contas que o mutirão apresentava. Ele comprava o material, apresentava as notas e era feita uma análise contábil para ver se tudo isso estava em ordem. Então, a Herjack tinha um contador que fazia a análise e detectou esse problema. A Cohab extinguiu, excluiu do contrato essa parcela e isso começou a ser feito pela contabilidade da Cohab.

**P –** Parou de pagar, inclusive.

**R –** Pronto, extinguiu, não pago mais, acabou.

**O SR. RICARDO NUNES –** Então, a Herjack fazia a análise das notas e a Cohab também fazia a análise das notas?

**R –** Não.

**O SR. RICARDO NUNES –** Não fazia, mas poderia fazer?

**R –** A Sylvia vai falar.

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO –** Havia contratos em andamento de mutirões. Os recursos eram repassados para as associações de mutirões, que faziam as compras para suas obras. Para esses recursos serem validados, tinha de haver a prestação de contas. Então, essa duplicidade foi apontada especificamente na prestação de contas, só que não era um trabalho feito em duplicidade. O Tribunal entendia que era duplicidade, só que a Herjack fazia uma parte, enviava para a Cohab o material após analisadas as notas, feita uma triagem, feito um relatório contábil, aceito ou não aceito, devolvido lá para o mutirão, que tinha de acertar com o cheque, com a data, tudo certinho, trazer de volta o material. Essa repescagem toda era feita pela empresa contratada, Herjack. Esse material, depois de elaborado e lapidado o relatório, vinha para a contabilidade da Cohab. Por quê? Porque a contabilidade precisava...

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) -** Que dava a palavra final...

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO -** ...registrar, validar para poder continuar a obra e haver nova liberação de recursos. Então, não era um trabalho feito em duplicidade.

**A SRA.PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Eram etapas diferentes.

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO –** Isso nós defendemos inúmeras vezes e explicamos nas defesas para o Tribunal de Contas. Acontece que ele continua repetindo, é como se houvesse um problema de comunicação infindável, ele não entende...

**O SR. RICARDO NUNES –** Sylvia, o que ele relata aqui é exatamente sobre esse assunto.

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO –** A duplicidade, é sobre esse assunto, e isso foi eliminado. Como não havia meio de eliminar esse entendimento do Tribunal de Contas, depois de tantas repetições do mesmo questionamento, houve essa alteração no contrato. Tirou-se esse serviço, também porque foi possível, porque diminuíram as obras consideravelmente, então o trabalho ficou menor, efetivamente...

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Passou a ser dispensável.

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO –** E aí ele passou a ser realizado internamente na Cohab, só. Porque, realmente, eram muito poucas obras. Esse programa foi se extinguindo.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Agora, o histórico disso em relação ao Tribunal de Contas. Cohab respondeu, explicou, “não tem duplicidade”. O Tribunal de Contas não aceitou nem deixou de aceitar a resposta. Simplesmente ignorou a resposta e continuou fazendo o mesmo apontamento. Temos de ver isso aqui do nosso ponto de vista, Vereador. Porque é isso, continua reproduzindo. Não se manifestou. O Tribunal de Contas não disse que estava certo, “me convenceu”. Continuou fazendo apontamento, e continua até hoje repetindo o mesmo apontamento.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** **–** Só para destacar o enorme prejuízo causado à imagem da empresa no momento em que ela procura se recuperar. E com investimento que aqui apontamos. O Ministério da Cidade, a Caixa Econômica Federal leva muito isso em conta. Aí, de repente, sai um parecer em que as épocas se cruzam remetendo a apontamentos que continuamente voltam, sem nenhuma justificativa. Quer dizer, isso causa um prejuízo à empresa, ao erário, enorme.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Então, quero fazer um pedido aqui, um requerimento, não sei se precisaríamos aprovar formalmente ou não. Seria o seguinte: que a Cohab explicite o que faz e que não caberia transferir para responsabilidade da Sehab, como o conselheiro chega a cogitar. Ele cogita exatamente isso. Para que Cohab? Vamos planejar como extinguir a empresa, porque, o que ela faz, a Sehab podia fazer.

Então, o Presidente já respondeu aqui durante a reunião, mas seria bom ter isso por escrito, Presidente. Por que não caberia imaginar que a Sehab poderia fazer o que hoje é atribuição da companhia?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** **–** Perfeito.

**O SR. RICARDO NUNES –** Soninha, nesse item ele conclui dizendo: “...caracterizando o desvio de finalidade da entidade”. É muito sério.

Só para concluir o item anterior. Sylvia, não teve nada de errado, foi corrigido, foi detectado que realmente a empresa fazia o trabalho. O Tribunal de Contas... Não tem nada a ver a Câmara Municipal na história que o Tribunal apontou lá em 98. E quando diminuíram os serviços dos mutirões a Herjack cancelou esse item do contrato e os próprios funcionários da Cohab passaram a fazer o levantamento e a análise das notas fiscais dos mutirões. Não houve sindicância, não houve nenhuma situação errada com relação ao processo. Houve uma falta de entendimento do que foi colocado anteriormente aqui pela funcionária da Cohab e você está nos explicando agora que o procedimento estava correto, a Cohab tomou as atitudes e está superado. É isso?

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO –** É, houve os apontamentos do Tribunal e a Cohab foi tanto respondendo a esses apontamentos como também tomou a medida de sanear aquele item do contrato que tanto causava...

**O SR. RICARDO NUNES –** Não houve irregularidade, a Câmara...

Você está falando com três Vereadores aqui. A Câmara não precisa tomar nenhuma atitude de fiscalização. Nós fiscalizamos vocês. É nossa obrigação constitucional fiscalizar. Não precisamos tomar nenhuma atitude com relação a isso? Está superado?

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO –** Essa sindicância eu desconheço.

**O SR. RICARDO NUNES –** Você está avalizando aqui?

**A SRA. SYLVIA AMMAR FORATO –** E não houve irregularidade. Nossos contratos são fiscalizados também. Não houve irregularidade.

**O SR. RICARDO NUNES –** Está bom. Só para deixar claro.

**O SR. ISAC FELIX –** Pela ordem, Sra. Presidente. Esses apontamentos que o Tribunal de Contas fez nesse momento, e até fiz um requerimento pedindo dos anos anteriores, porque tenho o maior respeito também pelo Presidente do Tribunal de Contas, pelo Presidente da Cohab, Edson Aparecido, mas está meio confuso o que o Tribunal coloca, e hoje estamos ouvindo os esclarecimentos da Cohab.

Tanto para imprensa, nas redes sociais, vimos que o chicote só bateu em Francisco, que foi a Cohab. Então, quando solicitamos – até por questão de agenda – que o Presidente do Tribunal de Contas viesse aqui se expor também e explicar a questão desses apontamentos, do relatório, ele mandou alguns técnicos aqui. Acho que precisa haver um estudo detalhado dos dois lados. Presidente, na função em que você está, sei que chegou há pouco tempo, vai fazer um ano e meio, como estamos aqui, meu primeiro mandato também, mas tem coisa muito antiga aí, de anos passados. Falamos de 2003, de 1998, 2016. Hoje estamos em 2018. Então, se fôssemos puxar todo esse histórico, haveria um relatório, Ricardo, enorme.

E muitos membros que estão no Tribunal de Contas passaram por esta Casa – a maioria deles. E essa questão agora de Cohab, Tribunal de Contas, parece que está virando um pouco um braço de ferro aí e por isso desse relatório que não se chega em nenhuma conclusão. Mas pelo que o Presidente fez da sua explanação, o Tribunal de Contas não tem acompanhado o que está sendo feito pela Cohab na cidade de São Paulo.

Então, da mesma forma que nos apresentou, trouxe as suas defesas aqui, nós poderíamos sugerir – agora com essas respostas, explanação que o presidente fez - que levasse ao Tribunal de Contas para que, depois, em cima do que eles vão estar alegando novamente ou entendendo o papel da Cohab nesses dois anos, - não são dois anos, eu até fiz um relatório pedindo os anos anteriores - para que nós possamos realmente, da mesma forma que foi criada essa comissão de estudos pela Câmara, a preocupação da Câmara que se assustou e alguns Vereadores e resolvemos fazer a comissão de estudos, mas seja uma coisa concreta, respostas claras, porque o que nós vimos é que hoje você tem o direito de se defender, mas na mídia e no que apareceu na CBN, e tal, a Cohab não teve esse direito de defesa. Pelo que nós vimos, a notícia vem e depois você não vai ouvir o outro lado. Então, nós precisamos dar essa resposta tanto para o Tribunal, para esta Casa e também para os órgãos que ficaram surpreendidos que a Cohab não faz nada e que tem de ser extinta.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Obrigada, Vereador Isac Félix.

Basicamente, a gente viu todo um esforço da companhia para atualizar, regularizar a sua condição, as suas atividades e o seu passivo.

Eu tenho algumas dúvidas em relação à questão histórica da inadimplência. Como é que se resolve isso? A inadimplência do mutuário. Qual que é a solução que vem sendo encontrada para isso? Se a Cohab tem facilidade de obter os dados sobre inadimplência sobre eventual quitação de débitos, se isso está organizado, digitalizado ou se é no PC - papel e caneta - como a gente já viu em algumas solicitações nossas aqui para outros órgãos?

Vocês tiveram esse trabalho todo para fazer a identificação das áreas. Saber então também quanto isso foi feito na unha e se já foi sistematizado de um modo que facilite o andamento desses processos? Outra coisa, vai ser pedido para o Exército um ressarcimento pela área ocupada. Queria saber se a Claro e a Sabesp também vai ser pedido um ressarcimento e não só a oferta da área para aquisição pelas empresas? Se vocês consideram que esses serviço de investigação ambiental deveria continuar sobre a responsabilidade da companhia ou se isso eventualmente seria mais eficiente se deixasse de ser atribuição da companhia?

O senhor mencionou uma comissão que foi criada e eu quero saber se a comissão criada a partir do apontamento de maio do ano passado do Tribunal que pedia que fosse criada uma comissão, inclusive com representante da Controladoria, para que se chegasse a uma resposta em relação a todos esses apontamentos, se foi essa comissão ou se foi outra comissão que foi criada, não essa solicitada pelo Tribunal no ano passado? A primeira. O Tribunal fez dois pareceres ano passado. Um em maio e outro em agosto a respeito dos períodos anteriores, então, se essa comissão diz respeito a essa recomendação do Tribunal.

Fiz outras anotações aqui sobre eventual disputa na comercialização de unidades. Se isso pode emperrar o andamento de questionamento, de quem ocupa esse imóvel agora? Sobre o valor ou sobre prioridade e também sobre a possibilidade dos municípios não quererem receber essas áreas da Cohab, até porque a gente sabe os municípios têm muita dificuldade para fazer segurança das áreas, ocupação das áreas e se o município não quiser receber essa área, o que é que se faz? Uma área de preservação, por exemplo, imagina se oferecer para o governo do estado para eventualmente decretar ou estabelecer que seja uma área de conservação. Acho bem provável que os municípios digam “não, obrigada, não tenho nenhum interesse em receber essa área com ocupação indevida, ou área que não se prevê um uso”. A gente infelizmente ainda não paga por serviços ambientais como deveria.

Quer dizer, o Município receber uma área que ele vai ter que zelar por ela e não vai receber nada para ter essa nova atribuição. Então essas são as perguntas basicamente.

Tenho dois requerimentos aqui para aprovar - e anunciar a presença do Vereador Police Neto que se juntou à gente na Mesa. O Vereador quer acrescentar alguma coisa antes do presidente responder?

**O SR. JOSÉ POLICE NETO -** Só explicar a minha presença. eu sou o Vereador suplente do Vereador Rodrigo Goulart. Rodrigo Goulart subiu para um debate em que eu estava no oitavo andar que debate a questão da ZOE do Anhembi, portanto há possibilidade da gente aprovar nos próximos dias índices e parâmetros urbanísticos que permita a comercialização das ações da SP Turis na bolsa. Portanto, realizar a primeira privatização do Governo Doria ou Governo Bruno Covas e como eu fiquei parte do tempo lá e parte do tempo aqui, a gente combinou de encerrar os trabalhos representando o PSD aqui, como ele encerra lá os trabalhos. Então, eu estou aqui para contribuir com esse processo importante não só de investigar o que o Tribunal manda a Casa, mas muito mais de promover junto à Cohab a mudança de uma companhia que é importante para a cidade de São Paulo pelos números, e aí estamos falando dos números do desafio, de ainda prover a Cidade com mais de 420 mil unidades habitacionais, que essa é a carência apontada nos últimos estudos realizados pela Universidade de São Paulo e os dados que advêm do último censo do IBGE.

Portanto, a gente sabe o tamanho do desafio. A gente tem uma obrigação de inovar. Vejo que na apresentação feita pelo nosso presidente da Cohab ele já aponta nova formas via locação social, via serviço de moradia social, portanto ampliando a forma com que a Cohab tem que atuar na Cidade.

A promoção desse debate, a partir de uma subcomissão, é absolutamente ajustada. É muito importante que essa subcomissão acompanhe o importante processo que está em curso, em minha opinião, revolucionário, e nasceu dentro da Cohab, que é a PPP da Habitação, que tem muito trabalho realizado pelos técnicos que estão lá, técnicos do patrimônio dialogando muito com esse acervo de terra que a cidade tem, que infelizmente não remunera o cidadão. A gente tem um acervo de terra que muitas vezes só custa para Cidade e a Cohab, ao longo desses últimos 13 ou 14 meses, vem trabalhando incansavelmente para oferecer fórmulas de rentabilizar parte do nosso acervo que já é público. Portanto devolver à Cidade um pouco mais, seja na forma de habitação, seja em outros usos, e aí a Casa vai precisar se manifestar.

O Plano Diretor apontou para uma regra de utilização mista dos lotes e a gente vai ter que dar condições também para Cohab operar nesta nova função que o Plano Diretor deu à Cidade e portanto operar também de forma mista para que os empreendimentos tenham também atividade econômica gerando condomínios saudáveis e portanto gerando ações muito positivas para o desenvolvimento da Cidade.

Então daquilo que a gente pode aqui oferecer do PSD, o acompanhamento objetivo da subcomissão, investigando aquilo que pode ter sido apontado como fragilidades da companhia, seja na época do Pitta, em 98, como foi apontado, seja nas recentes, porque nenhum de nós é infalível, então podemos cometer erros, mas na certeza que temos de oferecer muito mais para a cidade de São Paulo e eu enxergo que a Cohab tem feito esse esforço de inovar e oferecer mais, portanto, aos funcionários da Cohab que estão aqui, o reconhecimento do esforço que têm feito nesse período.

**O SR. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **–** Primeiro agradecer a fala de nosso Relator, Vereador Isac Felix. Nós temos procurado não só os diretores, mas eu próprio, uma relação muito permanente dentro do Tribunal, Dissei, o próprio João Antonio, o Maurício Farias que, agora, nos auxiliou na questão de orientação da PPP da Habitação, o Edson Simões, enfim, uma questão específica, acabei não tendo contato com um dos conselheiros, mas com todos os demais, procuramos e temos mantido um relação de conversas, vários técnicos do Tribunal têm, continuamente, estado lá nas diretorias nossas de Cohab.

Temos procurado, então, exatamente, no caso específico do Vereador João Antonio, inclusive, tive na época quando ele foi indicado para o Tribunal pelo Prefeito Haddad de fazer gestões junto ao PSDB, na época, para que exatamente numa concepção de que essa é uma interferência que não pode ser partidária, mas deve levar em conta exatamente a relação entre os poderes para que a indicação dele pudesse ocorrer da forma exitosa que ocorreu.

Vereadora Soninha Francine, temos aqui algumas coisas, vou começar pela questão dos municípios. Essas áreas são importantes para que façamos o processo de cessão por dois aspectos: primeiro que, como elas continuam – algumas delas – sob responsabilidade da Cohab, mas já estão sendo utilizadas pelo Município, quando acontece algum problema, quem paga a conta é a Cohab, então é Tribunal de Justiça, Ministério Público, quando tem de pagar multa de área, porque houve um problema determinado numa ou outra área, somos nós que temos de arcar com as despesas com uma área que, normalmente, já está sendo ocupada pelo Município. Então fazer essa cessão nos desobriga, inclusive, de um histórico.

Vamos pegar, por exemplo, o parque dos Paturis, em Carapicuíba, 40 mil m2, é isso? (Pausa) São 170 mil m2, há mais de 30 anos já com o Município. O Município quer buscar recursos no Governo Federal, no Governo do Estado, para fazer intervenções no parque e não consegue, porque não há, então, a transferência, como estamos fazendo agora por comodato, para aquela cidade. Então se justifica bastante tanto sob o ponto de vista do Município, como sob o ponto de vista também nosso, a transferência de algumas dessas áreas.

Projetos habitacionais, inclusive, que devem ser movidos em termos de financiamento por essas cidades, eles não conseguem prosperar junto à Caixa e o Ministério das Cidades se a questão fundiária não estiver equacionada. Então, portanto, isso tem ajudado e acho que isso vai auxiliar bastante. Até porque, algumas delas, especificamente Rio Grande da Serra, quase toda – quase, não, o município é 100% em área de proteção ambiental -, mais do que ninguém, o município tem responsabilidade e interesse de administrar o que está sendo feito nessas áreas. Então isso tem sido algo importante.

A comissão que criamos foi em função do parecer de agosto. Nós criamos essa comissão exatamente, com a orientação do Tribunal, para começar a fazer uma série de estudos que nós já havíamos iniciado – queria aqui lembrar a fala do Vereador José Police Neto -, inclusive, na Cohab. Na nossa forma de ver há uma necessidade profunda de haver um processo de modernização da empresa, sem dúvida nenhuma. Para cumprir esses desafios que estamos colocando aqui essa é nossa ideia: de evoluir para outros formatos que temos de discutir inclusive com a Casa. Mas não, na minha forma de ver, a incorporação pura e simples à Secretaria de Habitação, porque aí acho que nós perdemos. O Município já fez isso em outras empresas da Cidade e deu muito certo. Muito certo. A própria SP Urbanismo, enfim, quando você tinha duas ou três empresas tratando do mesmo assunto, se condensou tudo isso na SP Urbanismo.

Então a nossa ideia é de que nós, realmente, inicie uma discussão – já começamos uma discussão interna – e isso precisa ser feito junto com a Câmara para que modernizemos a estrutura da empresa, disso não há a menor sombra de dúvida. Mas a comissão é relativa exatamente ao parecer de agosto. As áreas que estamos vendendo, estamos no processo de venda, levando agora, o Pacheco pode falar um pouco sobre isso, a questão do ressarcimento. Mas o que fizemos? Uma avaliação do valor que elas têm e todas essas empresas estão caminhando para ressarcir, para pagar a Cohab.

Não sei, talvez o Pacheco possa depois falar um pouco sobre isso, como é que está sendo esse processo de negociação. A Sabesp, especificamente, eu negociei diretamente com a Sabesp, e é uma das coisas que vai nos ressarcir, a Sabesp tem um terreno de 71 mil m2 em Heliópolis, ela está passando para a Cohab e esse terreno entrou na PPP. Então é uma forma de ressarcimento que estamos buscando.

Outras não, por exemplo, temos um terreno de 45 milhões da Dersa, que a Dersa não paga a Cohab, então fomos para a Justiça e estamos confiscando 10% da arrecadação da balsa de São Sebastião. São R$ 600 mil, e a Dersa agora está querendo pagar 5% só, mas estamos indo para cima. A mesma coisa do Exército. Nós nos movimentamos em Brasília, tem uma área gigantesca, consolidada do Exército, mais de 600 mil m2, o valor atualizado pelo Supremo, pelo Tribunal Regional Federal, R$1,2 bilhão, nós ganhamos, era uma causa perdida, nós retomamos, na Cohab, revertemos a posição em Brasília e, agora, há um certo esperneio por parte da União, de entrar com embargos, mas nós vamos conseguir, seguramente. Então a orientação, o que temos procurado fazer, é realmente, com essas coisas não conviver. Talvez o Pacheco também possa falar um pouco mais como está sendo esse processo de negociação. E mesmo com essas empresas: Vivo, Telefônica, ou compra, ou reintegração de posse, não tem muito jeito.

E o último ponto, Presidente, que você levantou, a questão da inadimplência. É um problema grave. Houve então, na Gestão Haddad, uma iniciativa importante, que foi a criação de SPDA. Toda a carteira antiga da Cohab passou para a administração da SPDA, isso podemos, inclusive, depois, passar os números atualizados disso. Não são animadores. Um quadro extremamente difícil. E a carteira nova, que são dos novos empreendimentos depois disso, o que temos procurado fazer, quando não há pagamento estamos buscando a renegociação, fazer novos contratos. Tem família, que já é a décima que está no apartamento, então, o cara vem lá, vem com recibo feito em papel de pão. Mas, para nós, é muito importante que se regularize isso. Nós estabelecemos o valor no caso dessa família que já ocupa, fazemos um contrato novo e ela começa a pagar.

Mas isso, realmente, é um grande desafio. Temos conversado muito com SPDA para ver de que maneira nós podemos agilizar esse processo de cobrança, e nós temos de cobrar mesmo, porque uma parte da alimentação do sistema habitacional vem do pagamento das prestações. Tem 110 mil pessoas numa fila, esperando o apartamento. Então, na medida em que um cidadão não paga um dinheiro que é altamente subsidiado – altamente subsidiado –, o prejuízo disso é do Município inteiro. É do Município inteiro! É das famílias que não se consegue mais produzir habitação, se não conseguimos produzir mais habitação, as famílias que não têm casa padecem com isso ao longo do tempo. Portanto, sempre temos procurado o processo da negociação.

E é incrível, Vereador Ricardo Nunes, as famílias têm nos procurado, quando marcamos esses mutirões de comercialização, as famílias nos procuram e elas não querem ficar em situação irregular. É impressionante. Aí quando se tem a iniciativa de chegar até o mutuário, ele nos procura e diz “quero regularizar minha situação, quero pagar, não quero mais viver na clandestinidade”. Mas não há a menor sombra de dúvida que seria importante nessa questão da inadimplência, sobretudo, em função da carteira antiga, quem sabe até a própria SPDA estar aqui para prestar esclarecimento para a comissão, acho que poderia ajudar bastante.

**O SR. RICARDO NUNES –** Presidente, só aproveitando o ensejo, a forma de cobrança desses atrasados tem sido de que forma? Existe o protesto, existe o SPC?

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** **–** No caso de SPDA, Helio, quer falar um pouco? O Helio é o Diretor Financeiro, mas no caso do SPDA é isso: se busca o mutuário para tentar pagar, se não...

**O SR. RICARDO NUNES –** Só para seguir o raciocínio, Edson, o Pacheco poderia falar com relação ao primeiro item que você falou, em relação aos imóveis e aí depois.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** **–** O Pacheco poderia falar em relação aos imóveis que estamos negociando a venda e, depois, o Helio fala da carteira.

**O SR.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ -** Pacheco, só te falar uma coisa, na gestão passada, o Prefeito Haddad desapropriou um terreno, lá em Parelheiros, que era o antigo Clube Male, que conhecemos e era da Sabesp, que a gente pagou quase R$ 600 mil, então a gente está comprando o terreno da Sabesp e poderia ter uma certa compensação dessa questão toda, né?

**O SR. LUIZ ANTONIO PACHECO –** Bom, cumprimentando à Mesa, só dar alguns esclarecimentos sobre a questão das áreas ocupadas pelas empresas públicas. Na realidade, isso remonta lá aos anos 70 ou 80, quando a Cohab começou a fazer a construção dos seus conjuntos habitacionais na periferia.

Vamos lembrar que, naquela época, as empresas eram públicas, as concessionárias de serviços públicos, a Telesp, Eletropaulo, Sabesp, eram públicas e não são mais empresas públicas. E, naquela época, houve um entendimento da Cohab, lá nos anos 80, que essas empresas precisariam levar serviços para lá. Então o que se tem da Sabesp lá, tem caixa d’água; da Telesp, tem central telefônica, antenas instaladas.

Então essa foi a razão pela qual essas empresas ocuparam essas áreas. Isso se mantém até hoje. Houve o advento da privatização, que complica um pouco nossa situação. Isso não foi tratado adequadamente – na minha avaliação – quando foi feita a privatização, então, foi privatizada em cima da lei federal. A Telefônica, hoje, tem o domínio, o controle de uma central telefônica no imóvel da Cohab e eu não consigo tirar a Telefônica de lá, porque tenho de tratar com a Anatel. Então não é uma situação simples de ser resolvida nessas que estamos conversando. Esse é o quadro que nós temos com essas empresas.

E, visualizando agora, a Petrobras está bem adiantada a negociação, porque o Edson está negociando junto com o pessoal da PPP e áreas da Petrobras estão entrando na PPP da Habitação e vai haver, basicamente, uma permuta em algumas áreas. E duas áreas particularmente da Sabesp estamos negociando a compra. É onde eles têm uma caixa d’água e onde têm um escritório administrativo, na Cidade Tiradentes. É uma negociação que estou conduzindo junto ao Edson, o Manuelito e o Paulo Massato na Sabesp.

Na Telefônica, estamos negociando a compra dos dois terrenos que eles ocupam, está bem adiantado, tem preço já avaliado pela Cohab, tem lá uma dificuldade, um problema que estamos tentando resolver internamente, porque eles querem comprar, mas querem comprar direto. Nós temos uma dificuldade de vender direto e, por outro lado, não consigo colocar em licitação, porque tem uma central telefônica, tem um prédio que está na concessão. Então é uma situação que estamos tentando resolver, no caso específico da Telefônica.

No caso da Claro, é um terreno muito pequenininho, eles pagam aluguel, ele está colocado de lado, porque não dá para tratar de todas as questões e temos uma questão mais difícil para resolver hoje, até menos claro para nós, que é a questão da Eletropaulo, porque são redes de alta tensão ocupando áreas da Cohab. E volto a dizer, tudo isso remonta há muitos anos, então não é uma negociação fácil.

Dessas empresas, somente quem paga aluguel – pagava realmente para a Cohab – era a Telefônica e a Claro. As demais nunca pagaram. A Telefônica tinha um atraso muito grande,nós fizemos uma negociação no ano passado, eles pagaram R$ 2 milhões de atraso que tinham. Estão em dia. Então, esse é o processo da negociação daquelas áreas, e a gente está muito animado em dar uma solução para todas elas.

**O SR. RICARDO NUNES –** A Fundação Casa?

**O SR. LUIZ ANTONIO PACHECO –** A Fundação Casa, ela está colocada ali, mas está num outro rol. Não sei se o senhor viu acima, estão em áreas públicas, entidades públicas. Então, há algumas secretarias. Na verdade, ela deveria estar posicionada no grupo que a gente vai tratar, e é uma negociação em nível de Governo. Temos as secretarias municipais e nós temos também as Secretarias do Estado, da Segurança Pública e da Saúde, penso eu. Há também a Fundação Casa. A gente não mexeu com a Fundação Casa, por entender que essa é uma negociação em nível de Estado, e a programação nossa era começar a fazer neste ano, porque a gente sabe que há necessidade desses órgãos, e, de igual maneira, prever esses recursos do orçamento. No momento adequado, é fazer isso, para que, no orçamento de 2019, esses órgãos possam... Então, no nosso planejamento, falo daquele grupo, para começar a mexer com ele agora. Então, nós não conversamos com a Fundação Casa sobre isso. Não pagam. Estão ocupando, mas não negociamos com eles.

**O SR. RICARDO NUNES –** O Sr. Presidente Edson Aparecido citou que a Cohab está pagando IPTU desses imóveis, que estão com outras empresas ou outros órgãos da Administração. O senhor poderia dar uma ideia do que é isso, o que representa isso?

**R** – Majoritariamente, majoritariamente, nós não temos problemas com IPTU desses imóveis, porque as secretarias, num determinado momento, como elas são imunes, entraram com os seus processos e pediram. Então, no caso do município, eu posso dizer que acho que, em 100%, não houve nenhum problema. Nós temos problemas lá, no município, de questões que não foram passadas. Tem que haver uma lei hoje, porque tem que ser feita uma remissão. Então, eu não consigo... Então, nós temos umas questões nessas áreas, de impostos nos anos anteriores, que as secretarias não entraram com pedido de isenção e foi lançado imposto.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Quer dizer que, numa parte da dívida da Cohab, é em relação ao IPTU de imóveis que ela não utiliza?

**R** – Por exemplo, essa questão que o Sr. Edson disse, são esses imóveis que estão com cessão para esses órgãos. Há algumas questões desse mesmo tipo com os órgãos do Estado, porque é cessão, a título gratuito, apesar de constar de toda documentação que o IPTU é de responsabilidade deles. Algumas ocupações ou a maioria delas não têm nem documento. Não é que haja um termo de cessão dado para uma determinada secretaria de Estado. A gente tem questões desse tipo. Se invadem uma área da Cohab... Nós temos um caso hoje assim, que estamos tentando buscar ressarcimento na Justiça. Se invadem, depois têm que correr atrás para poder fazer. Lógico, estão falando em situações que aconteceram mais no passado, quando esse controle era mais difícil de ser feito. Então, a gente não tem, com o município, questões, a não ser impostos passados, e, no Estado, nós temos alguns casos, sim, que foram lançados impostos. Nós não pagamos. Nós temos um débito, que a Cohab esteja colocando recurso. Há um débito inscrito lá, muitas vezes, até com ação do próprio município.

**O SR. RICARDO NUNES -** Está na dívida ativa então? A Cohab está na dívida ativa?

**R** – Em alguns casos, sim.

**P** – Sr. Pacheco, com relação a essas ações desses imóveis que estão em Carapicuíba, Ferraz, Rio Grande da Serra e Suzano, o Presidente comentou também há problemas de pagamento IPTU, essa coisa toda, Carapicuíba, Itapevi. Há também a questão das lojas, não sei se são lojas que os senhores falam. São estabelecimentos comerciais. Essa ação é para poder corrigir essa situação toda desse passivo que ficou? Isso começou agora, nesta gestão ou isso já vem há algum tempo? Só para a gente poder entender a dinâmica da preocupação da Cohab, como instituição, com relação ao seu patrimônio.

**R** – Bom, no caso específico dos imóveis, das glebas, aquele grupo gleba, as áreas estão disponíveis pela Cohab. A Cohab buscou sempre tentar fazer a transferência dessas áreas para os municípios. Houve muita dificuldade, como disse a Vereadora Soninha Francine. Os municípios, em geral, não querem receber essas áreas, porque é um ônus grande para eles. Nós retomamos esses assuntos. O maior problema que nós temos são questões de invasão. O Sr. Edson não mencionou, eu acho que estou autorizado a mencionar. Nós acabamos de fazer a aprovação, inclusive assinamos ontem com o Sr. Prefeito de Itapevi, a transferência dos 845 mil metros para Itapevi. Vamos fazer a transferência. Já foi aprovado, em diretoria, para Carapicuíba e também para Rio Grande da Serra.

**P** – Sem ônus para esses municípios?

**R** – É um comodato.

**P** – Comodato.

**R** – É um comodato por trinta anos. Foi a decisão que nós tomamos. Não abriu mão do patrimônio do município de São Paulo. Tiramos um ônus das nossas costas. Cuidam e dão o destino. Condições, as edificações, daqui a 30 anos, retorna para o município. Eu sempre brinco com eles. Falei com o Prefeito ontem: “Daqui a 30 anos, nós não estaremos aqui. O prefeito que estiver que decida, com os administradores, como vai retomar o patrimônio que ele conseguiu, que é a grande preocupação deles”. Nós assinamos. Em Suzano, já temos a conversa, o Prefeito esteve conosco outro dia. Essa é uma questão lá, que precisa ser resolvida, que é o radoanel que passa sobre a área. Há o acesso. A maior dificuldade que nós temos hoje é com Ferraz de Vasconcelos, e esse é o nosso grande problema. São três milhões de metros quadrados, e o Sr. Edson tem trabalhado muito lá com o Sr. Prefeito, mas acho que esse é o nosso grande problema hoje nas glebas. Então, eu acho que ele está relativamente resolvido, transferindo para os municípios.

Com relação à questão das lojas, eu acho que a companhia sempre teve muita preocupação com as lojas. Não tenho dúvida quanto a isso. Faço um esforço, dentro da capacidade que ela tem, mas, ao longo dos anos, essa loja foi se degradando, do ponto de vista inclusive da sua condição física. Se forem visitar as lojas, elas estão em estado muito ruim de conservação, porque se exige investimento, a companhia foi perdendo a sua capacidade de fazer gestão. Aqui ele tinha uma função também social nos anos 70 e 80, naqueles conjuntos.

Então, hoje, a situação nossa é que a maior parte dessas áreas não estão regularmente ocupadas. A inadimplência é grande. Então, esta direção, esta administração, no ano passado, preparou o seu material; e o Edson levou ao Prefeito, e há uma decisão da companhia de fazer a desmobilização dessas áreas. Então, hoje nós estamos trabalhando firmemente com o propósito de vender as áreas comerciais. A gente não acha que será possível vender todas, mas o que trabalho que está sendo feito é um trabalho que nós temos capacidade de fazer. Então, nós contratamos alguém para fazer isso para a gente, porque todo trabalho de levantamento e de documentação, de ocupação cadastral, a gente não tem capacidade de fazer porque a gente não tem equipe. Falo da avaliação técnica do imóvel, a avaliação comercial do imóvel e a modelagem de venda. Quer dizer, como é que eu vendo isso aqui, qual é o valor de mercado e qual é o potencial da Avenida Brasil, lá em José Bonifácio, *vis-à-vis* a uma outra área em outro local, que você olha e diz que o valor tecnicamente falando, da avaliação da construção, é o mesmo, mas o valor comercial aqui é diferente. Essa não é uma *expertise* que a gente tenha. Então, nós estamos trabalhando, a ideia nossa é que isso entre no processo de venda em 2019, e a gente pretende alimentar o orçamento da Cohab em 2019, um pedaço do orçamento, com a venda disso.

Então, neste ano, nós estamos trabalhando nesse processo. Esse trabalho deve estar pronto em setembro, acredito, na data prevista, para que a gente possa vender. São aproximadamente 700 lojas, entre lojas e salas.

**O SR. RICARDO NUNES –** Sr. Pacheco, por o último, o Presidente Edson colocou para aqui a questão de 620 terrenos com menos de mil metros e 211 terrenos com mais de mil metros. Esses terrenos são do município de São Paulo, estão desocupados, com capacidade de...

**R** – Essas áreas menores de mil metros, se fizerem as contas, dão 340 metros quadrados. Em geral, são pontas de quadra. Na minha avaliação lá atrás, quando foram feitos esses conjuntos, provavelmente a maior solução deveriam ter integrado essas pontinhas para aquele condomínio. Elas também são pequenas. Melhores são aquelas que têm as partes do condomínio. Elas não foram feitas. Então, há um trabalho grande que foi feito, e vira ponto de lixo. É um problema.

**NÃO IDENTIFICADO** – Estão recuperando essas áreas, inclusive fazendo praças junto com a Prefeitura Regional.

**R** – Exato.

**P** – E há um programa novo, Horta Comunitária do município, que também a gente está se juntando, a Secretaria do Trabalho, porque são pontas de terreno, pequenas, mas estão na contabilidade da empresa, que a gente tem que dar uma destinação.

**R** – Nas demais áreas, acima de mil metros quadrados...

**O SR. RICARDO NUNES –** São 211.

**R** – Que são as áreas passíveis de se fazer um empreendimento habitacional, a gente tem uma parcela significativa delas ocupadas, invadidas, ocupadas com invasão, com os devidos processos de integração de posse, em diversos estágios. A gente não tem aqui o detalhamento. A gente precisaria levantar, para trazer, se for o caso, mas elas estão invadidas. É um valor significativo. Acho que 40% dessas áreas estão, mais ou menos, nessa situação. Nós temos 240 mil metros quadrados que estão no município de Carapicuíba. Dessas áreas, desses 800 mil metros quadrados colocados aí, 240 mil metros quadrados estão no município de Carapicuíba, além da que está em cima, na gleba, ainda nós temos mais 240 mil metros quadrados, aproximadamente, de Carapicuíba, diversos imóveis pequenos, alguns invadidos também, alguns ocupados por equipamentos da própria Prefeitura. Alguns foram incorporados ao viário, que nunca foi dada a solução.

**O SR. RICARDO NUNES –** Sr. Pacheco, é que eu tinha entendido pela apresentação do Sr. Edson, que esses 211 lotes com mais de mil metros quadrados seriam no município de São Paulo. Então, não são?

**R** – Não. Esses são imóveis da Cohab, que tem metragem suficiente para que se faça habitação. Então, esse é o acervo que a área técnica poderia eventualmente utilizar, se estivesse disponível, para que se pudesse, de fato, fazer a edificação.

**P** – O senhor tem facilidade do relatório desses terrenos, desses 211, para mandar a gente?

**R** – Tem. Pode-se trazer a relação, metragem. Isso dá para ser feito.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Isso já está suficientemente informatizado?

**R** – A Cohab, no ponto de vista de informatização é o seguinte: a área técnica tem um trabalho muito bom, que a gente usa muito, inclusive na área de patrimônio, que é o banco de terras deles, que é georreferenciado. Então, quando a gente precisa e o Edson quer alguma coisa, a gente vai lá, e se utiliza muito o sistema da área técnica. Na área jurídica, há todo um controle deles, da parte toda da desapropriação, de reintegração de posse, etc. E a gente tem um sistema nosso, que é o mais pobrinho, que está numa plataforma de Excel. É o que nós trabalhamos com ele lá, e que dá essas informações. O que está sendo implantado na companhia, e está em fase bem adiantada e há um esforço da Casa lá recente, que é um sistema novo. A gente busca integrar o sistema lá do Jurídico, o sistema outro. Quer dizer, não é que nós vamos reinventar a roda. É um sistema integrador, para que a gente possa ter uma forma mais fácil, porque hoje, quando eu preciso saber alguma coisa de uma integração, eu tenho que pegar a minha formação, tenho que ir lá no Jurídico. Por isso, nós estamos construindo.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** **–** Quando nós chegamos, tinha uma informação estanque numa diretoria. Tinha outra numa outra diretoria. Nós tivemos que fazer um esforço enorme, de fazer juntar as informações, se ser uma coisa onde todo mundo vai consultar, e há ali o procedimento inteiro, porque cada diretoria tinha o seu... Nessa questão das áreas, só uma coisa importante: nós estamos fazendo o processo de reintegração em praticamente todas elas. Por exemplo, nós temos uma coisa grave. Ao longo do tempo, terrenos importantes nossos, colados a prédios da Cohab, os moradores ocuparam: transformaram em garagem, lojinhas. E áreas significativas. Estamos fazendo reintegração de posse em todas elas, chamando os caras, sobretudo naquelas que são inspecionadas pelo Ministério, mas a gente não vai conviver com isso, porque o pessoal se apoderou, na prática, de áreas nossas, que a gente está reintegrando.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Presidente, a gente precisa encerrar essa reunião.

Eu tenho três requerimentos, e eu pergunto aos membros da subcomissão se concordam com a inclusão deles em pé de pauta. Os senhores que estiverem favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Aprovado. Agora eu vou fazer a leitura dos requerimentos.

- É lido o seguinte: (leitura dos requerimentos)

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine) –** Quer dizer, teoricamente, desde 2013, há um processo em andamento, e a gente quer informações sobre esse processo. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Aprovado.

“Considerando o requerimento do relatório do processo do Tribunal de Contas 72, requeiro, na forma regimental, seja oficiado o Diretor-Presidente da Cohab, para que forneça, em meios físicos e digitais, no prazo de dez dias, uma planilha atualizada com dados referentes aos exercícios de 2012 a 2017, conforme segue: dívida total da Cohab, montante encaminhado pela Prefeitura de São Paulo à Cohab, montante encaminhado pelo Fundo Municipal de Habitação à Cohab, bem como o total de unidades habitacionais geradas e entregues, o número de novos contratos celebrados e o número de mutuários inadimplentes”.

Assina o Vereador Isac Felix, relator da Subcomissão.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Seria importante fazermos ano a ano. Pode ser?

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Sim.

**O SR. ISAC FELIX** – Sim.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Os Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Aprovado.

Vereador, há algumas coisas que eu havia pedido aqui, que eu vi. Eu recebi, tenho aqui a resposta da Cohab referente ao ano de 2012. Vocês encaminharam resposta ano a ano. As respostas são muito diferentes entre si, ou basicamente as mesmas, já que as perguntas são basicamente as mesmas? No recurso apresentado pela Cohab ao Tribunal de Contas.

A de 2012 eu já tenho. São idênticas. Então, eu já ia requerer. Então, não precisa. Inclusive eu já vi que aqui já há a explicação das diferentes atribuições de Cohab e Sehab e que não seria o caso de migrar de uma para outra. Então, quero acrescentar ao requerimento, como agora já pediu o Vereador Ricardo Nunes informalmente: “Requeiro o envio da relação e imóveis com mais de mil metros quadrados que a Cohab teoricamente viáveis para fins de habitação”. Está bem formulada assim a pergunta, Vereador? É disso que estamos falando? Desses imóveis com mais de mil metros quadrados.

Segundo: requeiro que seja esclarecida a questão alegada pelo Tribunal de Contas quanto à taxa de administração do Fundo Municipal de Habitação, já que isso foi esclarecido aqui, mas não por escrito. Que seja esclarecida a questão alegada também pelo Tribunal de Contas que a Cohab consome 2 reais em recursos com custeio para cada 1 real em investimento. Que isso também seja esclarecido por escrito.

**O SR. RICARDO NUNES** – Presidente, só um adendozinho. Talvez não precise colocar, mas que eles possam nos ajudar. Para fazermos 2009 a 2012, que é um cenário, um relatório; depois, o posterior, e agora, o atual. Porque, se a gente não conseguir trabalhar com esses cenários, é ruim, acaba-se contaminando todo o esforço atual com relação ao relatório que fala de 2009 a 2012.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Então a gente mantém o de 2009 a 2012 ou o de 2009 a 2017?

**O SR. RICARDO NUNES** – Esse de 2009 a 2012, Presidente, nós vamos confrontar com o relatório do Tribunal. A gente pode chegar ao Tribunal e dizer: o Tribunal está certo, nós demos o aval; ou dizermos o seguinte: o Tribunal está errado, e o que vale é o relatório da Câmara Municipal. O Tribunal é auxiliar nosso, o nosso relatório é o que vale.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Podemos solicitar essas informações de 2009 em diante, discriminando os períodos a que se referem. Pode ser?

Também solicito que sejam enviados à Subcomissão os apontamentos históricos que a Cohab entende que foram respondidos sobre os quais o Tribunal de Contas não se manifestou; e solicito o envio de sugestões de atualização legislativa, caso a companhia já as tenha produzido. Porque há uma série de apontamentos do Tribunal que dizem que a lei de 1994 já não corresponde mais à realidade. Quer dizer, não cabe à Cohab fazer modificação de leis, mas é possível que a companhia já tenha suas sugestões.

Os Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Aprovado. Pergunto se mais alguém tem algo a dizer. (Pausa)

**O SR. RICARDO NUNES** – Presidente, precisaríamos ter, rapidamente, um posicionamento com relação às cobranças da SPDA, se V.Exa. permitir.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Se a Comissão de Política Urbana concordar... (Pausa)

**O SR. RICARDO NUNES** – Nós temos 5 minutos para concluir, porque vai entrar aqui a Comissão de Política Urbana.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Doze minutos na verdade. Presidente...? (Pausa)

**O SR. HELIO RIBEIRO DUARTE** – Sou Diretor Financeiro da Cohab. Só para dar um esclarecimento rápido sobre a inadimplência, confirmar o que o Presidente Edson já tinha dito. Talvez seja um dos maiores desafios da Diretoria Financeira diminuir o problema da inadimplência. A carteira de créditos imobiliários da Cohab foi formada ao longo dos anos, e grande parte dela foi entregue à SPDA, aquela empresa criada na administração do Prefeito Haddad. De qualquer forma, nós temos um contrato com a SPDA. Nós administramos essa carteira em conjunto com a SPDA. Temos tomado, no último ano, diversas medidas para sermos mais rígidos com a cobrança, como disse o Presidente Edson. Então, nós temos mutirões de renegociação, e fizemos vários; temos reuniões de conciliação no ambiente das Juntas de Conciliação da Justiça, onde fazemos renegociações; temos feito, com apoio também do Presidente Edson, um maior número de reintegrações de posse de unidades de mutuários inadimplentes; e nós temos algumas providências em andamento para tentar melhorar ainda mais a cobrança e reduzir o índice de inadimplência.

O trabalho, com o apoio do Presidente, está em andamento. Por exemplo, vamos implantar em breve a negativação dos clientes que estejam inadimplentes dentro de determinadas condições, coisa que não é feita hoje. Tudo isso vai contribuir para uma melhoria da carteira de crédito.

**O SR. RICARDO NUNES** – Rapidamente, Helio. Na gestão passada, eles instituíram o SPDA para fazer as cobranças, certo? Vocês têm a avaliação sobre se isso foi positivo para a companhia com relação ao resultado? Se não tiver a resposta agora, você pode depois mandar para nós, por conta do tempo. Mas é importante sabermos se essa decisão da Cohab foi acertada ou não.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – A gente pode fazer uma avaliação mais precisa e entregar com números, via SPDA, e entregar para a Comissão.

**O SR. HELIO RIBEIRO DUARTE** - Faremos isso por escrito.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Presidente, para encerrar.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Obrigado. Primeiro, agradecer à Subcomissão, à Presidente Soninha, ao Vereador Ricardo, ao Vereador Isac, nosso relator, ao Police, que tem nos ajudado muito inclusive na questão de locação social. Podemos modernizar muito a estrutura de locação com o projeto que está aqui em discussão na Casa.

Foi feita uma solicitação em requerimento. Nós já assinamos o CDI, Presidente, mas mandaremos tudo isso para vocês. Neste ano também nos debruçamos para cumprir as determinações da Lei 13.303, que é algo bastante importante. Então, estamos criando todos os instrumentos de *compliance* e de controle interno dentro da empresa para exatamente nos adaptarmos à legislação federal, que foi definida no ano passado.

Toda a documentação que foi solicitada, nós vamos enviar detalhadamente. Também se tivermos que voltar aqui mais vezes para esclarecer a Comissão, estaremos completamente à disposição.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Sim, nós estamos fazendo. Primeiro, Vereador, a inadimplência é muito grande. Se nós não tivermos uma atitude conjunta, de comercialização, de negativação, de acordos... Mas, ao mesmo tempo, quem não cumpre o contrato, nós temos que tomar uma posição. Até porque há um problema grave: nessas áreas, acaba acontecendo que o cidadão, lá atrás, pega o apartamento, um mês depois vende esse apartamento, e o cara que entrou não paga. Então, temos que acionar os dois. O que entrou, se quiser ficar, vai pagar; e o que pegou o apartamento no sistema da Caixa Econômica, do Ministério e nosso, vai ter que prestar contas. A ideia nossa é exatamente isto: ao mesmo tempo em que renegocia, que dá condições de pagar, tem uma atitude forte, firme de não conviver com essa situação irregular.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Se não chegar a bom termo a negociação.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS** – Mandaremos em percentuais, via SPDA, tanto em valor como em percentual.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Vereador, V.Exa. quer formular de modo preciso o seu pedido para que possamos aprova-lo aqui? Depois, é só redigir.

**O SR. EDSON APARECIDO DOS SANTOS –** Temos condição de colocar em valor o número de pessoas e o tamanho da inadimplência de cada pessoa.

**O SR. RICARDO NUNES** – É isso. Requeiro o fornecimento das informações do valor da inadimplência e quais são as ações que a Cohab irá tomar para reaver esse recurso. Obrigado a todos vocês da Cohab pela presença.

**A SRA. PRESIDENTE (Soninha Francine)** – Os Vereadores que estiverem de acordo permaneçam como estão. (Pausa) Requerimento do Vereador Ricardo Nunes aprovado.

Nada mais havendo a tratar, agradeço a presença de todos e declaro encerrada esta reunião da Subcomissão.