



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO Coordenadoria de Trabalho Social - CTS

Rua São Bento 405, 7º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01010-000
Telefone: 3322-4614

Notificação

Ata da 1ª Reunião Extraordinária Conselho Gestor - Paraisópolis

Aos 21 do mês de maio de dois mil e vinte e cinco, às 14h00, a equipe técnica recepcionou os convidados e procedeu com a assinatura da lista de presença. A reunião foi realizada no Canteiro de Obras, localizado na Avenida Hebe Camargo nº99, Paraisópolis, São Paulo, com a presença de autoridades, convidados e Conselheiros Gestores eleitos, conforme lista de presença anexa.

Foi informado que todas as reuniões do Conselho são gravadas para fins de elaboração de ata e registro oficial, sendo também produzidas evidências fotográficas.

Na sequência, os presentes realizaram uma breve apresentação, com a finalidade de identificação dos conselheiros e convidados.

Pautas do Dia:

- Leitura e validação da ata da reunião anterior do dia 07/05/2025
- Leitura e discussão do Regimento Interno, previamente enviado aos conselheiros para análise.
- Membros do Conselho
- Capacitações futuras
- Cronograma de reuniões

Leitura e validação de ATA anterior:

A reunião iniciou-se com leitura e validação da ata da reunião anterior do dia 07/05/2025.

Leitura e discussão do Regimento Interno:

Destacou-se que já haviam sido feitas sugestões de ajustes nas últimas reuniões, sendo a proposta desta reunião a aprovação das alterações para, em seguida, proceder com a publicação oficial do documento.

Foi retomada uma solicitação da reunião anterior sobre a reinserção de determinados itens no projeto de habitação (ZEIS II), que haviam sido retirados sem justificativa clara. Reforçou-se que esses itens são fundamentais, especialmente por atenderem diretamente a população de baixa renda. Observou-se que, na proposta anterior, constavam os itens um e três, enquanto o item dois foi suprimido, gerando questionamentos e a solicitação formal de sua inclusão.

Durante os debates, enfatizou-se a importância da presença dos representantes das Secretarias de Obras e demais setores, membros efetivos do Conselho, cuja

ausência compromete o andamento das pautas, especialmente as relacionadas à habitação. Diante disso, foi sugerido que se encaminhem ofícios às Secretarias e concessionárias ausentes, exigindo participação efetiva dos seus representantes, como forma de assegurar o pleno funcionamento do Conselho.

A Secretaria esclareceu que existe um processo formal e, por vezes, demorado para indicação dos representantes do Poder Público, o que, inclusive, já causou atrasos na formalização do próprio Conselho. Reforçou-se que o Conselho deve ser paritário, com participação tanto da sociedade civil quanto do Poder Público, e que cabe aos conselheiros da sociedade civil utilizarem os instrumentos institucionais, como ofícios e protocolos, para formalizar cobranças e reivindicações.

Na sequência, iniciou-se a análise e discussão das alterações no regimento interno, com o objetivo de validá-lo. Foi explicado que o formato de apresentação adotado visou facilitar a compreensão dos conteúdos, destacando que partes do regimento estão fundamentadas em legislação e, portanto, são imutáveis, enquanto outras estão abertas a ajustes. Algumas sugestões já haviam sido inseridas previamente, e outras foram discutidas coletivamente durante a reunião, buscando assegurar um processo democrático e participativo.

Procedeu-se à leitura da minuta do regimento interno do Conselho Gestor para o triênio 2025-2028. Esclareceu-se que o regimento é o documento que regulamenta o funcionamento do Conselho, definindo sua competência, composição, estrutura, organização e atribuições, conforme a legislação vigente.

Foram destacados pontos essenciais, como: regras para realização das reuniões ordinárias e extraordinárias, critérios para definição de pautas, prazos para envio, quórum necessário para deliberações, regras de substituição em caso de vacância e diretrizes para a elaboração e guarda dos documentos.

No Capítulo 4, que trata do mandato e da estrutura, discutiu-se o Artigo 10, que versa sobre as ausências injustificadas. A proposta aprovada determina que a ausência, sem justificativa, em três reuniões — ordinárias ou extraordinárias — no período de 12 meses acarretará a perda do mandato, sendo o titular substituído por seu suplente. Essa regra considera que as reuniões ocorrerão bimestralmente, totalizando seis encontros anuais, o que significa que três faltas representam 50% de ausência no período.

Ficou claro que antes da perda do mandato será possível apresentar justificativas plausíveis, como motivos de saúde ou trabalho. Também foi reforçado que, na ausência do titular, o suplente deve assumir obrigatoriamente, exercendo direito a voz e voto. No entanto, se o titular estiver presente, o suplente não exerce o voto.

O Artigo 17 estabelece que o Conselho deverá se reunir ordinariamente a cada 60 dias e, extraordinariamente, quando convocado pelo coordenador ou por necessidade, desde que atendido o quórum mínimo de 50% dos membros para deliberação e 25% para reuniões informativas, conforme a Portaria nº 146.

Foi aprovada a proposta de alinhar as reuniões ordinárias, com periodicidade bimestral, aos encontros de capacitação dos conselheiros. Também se definiu que as reuniões terão duração máxima de 120 minutos (duas horas), com tolerância de 15 minutos para início e encerramento, podendo esse tempo ser ajustado conforme a complexidade das pautas.

Realizou-se a conferência dos vínculos de suplência, especialmente em relação aos senhores José Brito, Gláucia, Elisa e Lourival, reforçando-se que, na presença do titular, o suplente não exerce o direito de voto.

Quanto às reuniões extraordinárias, ficou definido que deverão ser convocadas com, no mínimo, sete dias de antecedência, garantindo tempo hábil tanto para

organização dos conselheiros quanto da Secretaria, que precisará preparar os materiais e respostas pertinentes.

Conforme o Artigo 19, as reuniões acontecerão, em primeira chamada, às 14 horas, desde que haja a presença do coordenador — que, obrigatoriamente, deve ser representante da Secretaria de Habitação — ou de seu suplente. Na ausência desse representante, a reunião não poderá ser realizada.

O Conselho, composto por 12 titulares e 12 suplentes, exige a presença de, pelo menos, seis membros para validar votações. Para reuniões de caráter informativo, o quórum mínimo é de quatro participantes. Caso esse número não seja alcançado, a reunião deverá ser cancelada, sendo registrada em ata a falta de quórum, e a pauta será transferida para o próximo encontro.

O Artigo 21 define que as deliberações serão tomadas pela maioria simples dos presentes, desconsiderando abstenções. Em caso de empate, o coordenador reabrirá a discussão por tempo previamente definido. Persistindo o empate, caberá ao coordenador o voto de desempate, conforme prevê a legislação.

Os participantes foram orientados sobre a necessidade de estabelecer tempo limite para as falas durante os debates, garantindo que todos possam se manifestar de maneira objetiva e organizada, sendo sugerido o limite de 20 minutos por intervenção.

Reforçou-se também que as reuniões são abertas à participação dos moradores e demais interessados, que podem se manifestar, desde que autorizados pelo presidente da sessão. Contudo, tais participantes não possuem direito a voto, reservado exclusivamente aos conselheiros. As manifestações dos moradores deverão ocorrer de forma organizada, com tempo máximo de 3 minutos para cada um, sendo permitido o uso da palavra por até seis moradores por reunião.

Ao final, reforçou-se a importância da aprovação do regimento interno, que foi devidamente apresentado e debatido.

Membros do Conselho:

Os Conselheiros informaram que a conselheira Viviane, encontra-se em tratamento de saúde e, devido às limitações de tempo e às demandas do tratamento, optou por apresentar sua renúncia ao cargo no Conselho.

Foi sugerido pelos membros a criação de pastas organizadas para cada reunião, contendo atas, registros e demais documentos, a fim de garantir o fácil acesso às informações e assegurar a transparência dos processos. Reforçou-se, ainda, que a publicação das atas é uma medida essencial para manter a publicidade dos atos do Conselho.

Durante a reunião, surgiram questionamentos quanto ao número de representantes de determinadas entidades e sobre as atribuições de cada segmento presente. A equipe técnica prestou os devidos esclarecimentos, detalhando os procedimentos para a publicação oficial das atas e a entrega das pastas aos conselheiros, de modo a assegurar que todos os registros estejam disponíveis para consulta.

Os trabalhos seguiram com ajustes e esclarecimentos referentes à composição do Conselho e às adequações necessárias no regimento interno. Discutiu-se, inclusive, a necessidade de formalizar os processos de substituição de conselheiros, especialmente daqueles que manifestaram formalmente sua desistência.

Foi registrado o recebimento dos pedidos de desligamento dos conselheiros Gabriel e Viviane. Diante disso, deliberou-se pela convocação dos próximos nomes na lista de suplência da eleição anterior, observando-se o critério de prioridade para candidatas do gênero feminino, conforme disposto no regimento.

Também foi mencionada a desistência informal do conselheiro Israel, que, apesar de não ter apresentado comunicação formal, encontra-se ausente de forma recorrente nas reuniões. Ressaltou-se que, conforme as disposições do regimento interno, a ausência consecutiva e não justificada pode acarretar a perda automática da vaga. No entanto, enquanto não houver formalização por escrito, Israel permanece oficialmente como suplente, sendo que seu titular, Marcos, tem comparecido regularmente e assumido suas funções.

Adicionalmente, foi discutida a necessidade de substituição da suplência vinculada à associação anteriormente representada por Maria Clara, suplente do conselheiro Zé Maria. O encaminhamento desse processo dependerá de uma comunicação formal, via carta ou e-mail, que será analisada pelo setor jurídico para validação. Caso o jurídico entenda que não há respaldo regimental para a substituição direta, poderá ser necessária a abertura de um novo processo eleitoral específico para preenchimento desta vaga, permitindo a participação de outras entidades.

Atualmente, há duas vagas que necessitam ser preenchidas, considerando que dois membros não poderão assumir suas funções, seja por impedimentos, seja pela ausência reiterada. Caso os nomes constantes na lista de suplência não aceitem assumir, será obrigatório iniciar um novo processo de eleição para o devido preenchimento das vagas. Destacou-se, ainda, que cabe a cada conselheiro titular a responsabilidade de indicar seu suplente, quando necessário, conforme as regras estabelecidas no regimento.

Capacitações futuras:

Com o objetivo de ampliar a compreensão dos conselheiros acerca dos temas relacionados à atuação no Conselho, foi proposta a realização de capacitações futuras, voltadas ao aprofundamento dos processos de participação comunitária. Essas capacitações têm caráter temporário, sendo planejadas exclusivamente para o início da gestão dos conselheiros, cujo mandato é de três anos.

Esclareceu-se que as capacitações ocorrerão de forma contínua ao longo de todo o mandato, com período previamente definido, com previsão de realização entre sete e dez encontros, conforme as necessidades identificadas pelo próprio Conselho. Encerrada essa etapa, as reuniões passam a ocorrer regularmente a cada 60 dias, salvo em casos de convocações extraordinárias, que podem ser solicitadas tanto pela Secretaria quanto pelos conselheiros, desde que atendidos os critérios estabelecidos no regimento interno.

Destacou-se que essas capacitações têm como principal objetivo proporcionar maior autonomia aos conselheiros na condução das demandas, no acompanhamento dos processos e na busca por soluções mais eficazes para as questões relativas à comunidade.

Foi igualmente discutida e reforçada a importância da ocupação de espaços de representação, como cadeiras nos Conselhos Municipais, de forma a garantir que as demandas da comunidade sejam levadas para discussão em esferas decisórias, especialmente no que se refere à ampliação de auxílios e ao aprimoramento das políticas públicas de habitação no município.

Cronograma de reuniões:

Após discussão entre os presentes, ficou acordado, por maioria, que as reuniões ordinárias do Conselho ocorrerão preferencialmente **na segunda quinta feira mês**, considerando que esse intervalo oferece tempo hábil para a organização e análise prévia dos temas a serem debatidos.

Na sequência, foi iniciado o debate sobre o dia da semana mais adequado, sendo manifestado consenso pela realização das reuniões às terças-feiras, no período da

tarde. Definiu-se, ainda, que as reuniões ocorrerão, preferencialmente, às 14 horas, considerando que alguns conselheiros sinalizaram a possibilidade de um atraso máximo de até 15 minutos, o que foi compreendido e aceito pelo grupo.

Ficou registrado que, no mês de dezembro, as reuniões poderão ter sua data ajustada em razão das festividades de fim de ano, sendo necessária, nesse caso, a adequação do cronograma de acordo com a disponibilidade dos membros. Tal exceção deverá constar formalmente no regimento interno do Conselho.

Reforçou-se, também, que ao final de cada reunião será definida, de forma consensual, a data do próximo encontro, garantindo maior organização e alinhamento entre os membros.

Por fim, ficou pré-agendada a **próxima reunião ordinária para o dia 16 de julho**. Além disso, foi proposta e aprovada a realização de uma reunião **extraordinária no dia 11 de junho**, com o objetivo de tratar de assuntos pendentes, incluindo a definição das cadeiras do Conselho e a regularização das vagas atualmente em aberto.

Reunião extraordinária: 11 de junho de 2025 – Local definido: SEHAB.

Reunião ordinária: 16 de julho de 2025 – Local definido: Canteiro De Obras.

Demais informações discutidas na reunião:

O conselheiro Marcão solicitou a palavra para manifestar preocupação quanto à falta de comunicação entre a equipe da obra, os setores e os moradores, especialmente nos setores 3, 4 e 5 onde atualmente ocorre a intervenção de obras de Canalização do Córrego Antonico. Destacou que a ausência de representantes da construtora nas reuniões tem gerado dúvidas, inseguranças e sensação de abandono na comunidade. Ressaltou que, em gestões anteriores, a interlocução direta foi fundamental para garantir transparência, colocando-se à disposição, junto com outros conselheiros, para apoiar no diálogo com os moradores.

Apontou também problemas nos setores 3 e 5, onde, apesar de desapropriações e demolições já realizadas, ocorreram reocupações, gerando transtornos para quem aguarda definição ou negociação.

A equipe técnica esclareceu que a obra está na fase 3, com tratativas em andamento junto a moradores resistentes. A fase 2 está praticamente concluída, restando apenas um caso judicial. As ações da fase 4 estão temporariamente suspensas, a pedido da comunidade, priorizando-se a conclusão da fase 3. Foi reforçado que a execução por etapas atende a um pedido dos próprios moradores para evitar transtornos maiores.

Foi observado por participantes que o ritmo da obra é muito lento, com máquinas frequentemente paradas, diferentemente de outras obras na cidade. A equipe explicou que essa questão já foi levada às reuniões quinzenais da obra, que atualmente contam com participação de membros da comunidade. Sugeriu-se ampliar essa participação, incluindo representantes do conselho.

Informou-se que mais 33 domicílios serão incluídos na fase 3. Algumas atividades foram realocadas, priorizando demandas imediatas da obra, que sofre constantes ajustes operacionais.

Debateu-se a importância de que conselheiros participem das reuniões de obra, reforçando que isso deve ser alinhado com os regimentos do conselho e da comissão de obras. A proposta busca garantir que os conselheiros estejam informados sobre decisões que impactam diretamente o território e que, muitas vezes, seguem direto para execução sem passar pelas reuniões do conselho.

A SEHAB comprometeu-se a utilizar o grupo de WhatsApp do conselho

exclusivamente para repasse de informações, cronogramas e convocações.

Foi solicitado que a equipe apresente na próxima reunião extraordinária uma prévia do cronograma de obras. Questionou-se também se todos os conselheiros têm pleno entendimento sobre o projeto da obra, seus objetivos e sua motivação. Alguns membros relataram que, em gestões anteriores, foi apresentado um projeto que previa parque linear, ruas e equipamentos públicos, além de compromissos com reassentamento e auxílio aos comerciantes, o que atualmente não está claro.

Destacou-se que, em atas antigas, há registros de compromissos de reassentamento de moradores e comerciantes, sendo sugerido que tais documentos sejam trazidos para a próxima reunião para resgate da memória institucional e dos compromissos firmados.

Foi apontado que as alterações na obra não passaram por deliberação do atual conselho nem dos anteriores, sem consulta para entrega de unidades, e convocações do programa *Pode Entrar*.

Apesar da redução do escopo, os presentes avaliaram que a obra avança de forma muito lenta, estimando que não atinge sequer 20% de execução, quando deveria estar em, no mínimo, 50%. Relataram também uma reunião anterior na Igreja de São José, onde foram apresentados materiais do projeto, parte dos quais está registrada com alguns membros.

Os conselheiros solicitaram que, na próxima reunião ordinária (julho), sejam apresentados o projeto da obra de canalização atualizado, o projeto originalmente licitado e informações detalhadas sobre o andamento oficial da obra.

Foi registrada a preocupação com a drástica redução da obra — estimada em 70% — sem uma redução proporcional do valor contratado, gerando questionamentos sobre os custos.

A Sra. Carol foi incumbida de apresentar, na próxima reunião, o projeto produtivo inicialmente proposto, com detalhamento das alterações e seus impactos.

Sugeriu-se ainda a convocação de um representante da empresa responsável pelos laudos de avaliação, para esclarecer critérios técnicos utilizados na definição dos valores de indenização e dos metros quadrados aplicados. A representante do setor social informou que, embora tenha acesso aos laudos, não possui formação técnica para esclarecer questões específicas, reforçando a necessidade de um especialista.

Também foi pautada a necessidade de discutir, junto ao secretário, os critérios de bonificação aplicados, especialmente diante das mudanças recentes na legislação e nos decretos. Ficou acordado que esse tema será abordado após a capacitação dos conselheiros.

Durante a reunião, foi informado que cerca de 50% do processo geral avançou, com 45% dos beneficiários já tendo realizado seus pagamentos. Contudo, surgiram críticas quanto à percepção de desigualdade na concessão dos benefícios, especialmente no que se refere ao auxílio aluguel, que possui proteção normativa contra alterações de natureza, ao contrário da bonificação.

Foi reforçada a necessidade de que todos os pedidos e questionamentos sejam formalizados por meio do sistema SEI, com protocolo coletivo e assinatura dos conselheiros, garantindo respaldo institucional. Alertou-se que protocolos individuais, enviados diretamente à secretaria, nem sempre têm retorno claro.

Foi compartilhado um relato sobre conquistas obtidas no passado por meio da mobilização direta dos moradores, mesmo sem apoio formal de conselhos ou defensorias.

Por fim, foi levantada uma dúvida sobre o direito a benefícios no caso de uma

moradora que adquiriu uma estrutura em área desocupada. A orientação foi para que a interessada compareça ao plantão social, às segundas ou quintas-feiras, munida de documentos, CPF e, se possível, o selo da residência ou de um vizinho, para verificar sua situação cadastral.

A reunião foi encerrada com agradecimentos e a confirmação da próxima reunião Extraordinária para o dia 11 de junho, às 14h, local: SEHAB.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião.

Ata da 2ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor - Paraisópolis

Aos vinte e cinco de junho de dois mil e vinte e cinco, às 14h00, a equipe técnica recebeu os convidados e procedeu com a assinatura da lista de presença. A reunião foi realizada no Canteiro de Obras, localizado na Avenida Hebe Camargo nº 99, Paraisópolis, São Paulo, com a presença de autoridades, convidados e Conselheiros Gestores eleitos, conforme lista de presença anexa.

Foi informado que todas as reuniões do Conselho são gravadas para fins de elaboração de ata e registro oficial, sendo também produzidas evidências fotográficas.

Na sequência, os presentes realizaram uma breve apresentação, com a finalidade de identificação dos conselheiros e convidados.

Pautas do Dia:

Leitura e validação da ata da reunião anterior (21/05/2025).

Ampliação do Perímetro de Obra e Situação das Moradias.

Gestão do Conselho e Acompanhamento do Projeto Habitacional.

A reunião teve início com o acolhimento dos participantes e registro de presença. Dando prosseguimento à pauta, foi realizada a leitura e discussão da ata da reunião anterior.

Foi abordado sobre as visitas técnicas realizadas no território, foi constatado que novas moradias passaram a integrar o perímetro de obra, seja por alterações estruturais, ampliações ou instabilidade das edificações, o que exigirá inclusão nos processos de vistoria, selagem e eventual remoção. Além disso, foi retomado o debate sobre as 33 moradias identificadas desde 2021 que, foram anteriormente excluídas do perímetro e que agora voltaram a ser consideradas devido às evidências técnicas da necessidade de remoção.

Foi destacada a limitação da atuação da equipe de engenharia apenas dentro do perímetro oficialmente definido de obras, que pode sofrer alterações futuras em virtude de patologias construtivas, ampliações irregulares ou risco estrutural gerado pelo avanço das intervenções. Ressaltou-se que muitas residências não possuem acompanhamento técnico de engenharia, o que eleva a possibilidade de comprometimento das estruturas. Um exemplo específico foi citado de uma residência com rachaduras severas, cujo risco foi apontado e ainda não recebeu atendimento.

Sobre o andamento das obras, foi relatado que fatores diversos comprometem o cronograma, como resistência de famílias à negociação, clima desfavorável, e limitações logísticas, especialmente em áreas de difícil acesso para maquinário pesado. O projeto está atualmente ativo nos setores 2, 3 e parte do setor 4, com destaque para a necessidade de atuação cautelosa em áreas do córrego, priorizando segurança.

Foi reforçado que os imóveis são avaliados somente quanto à edificação, e não ao terreno, por tratar-se, em muitos casos, de área pública, o que impossibilita aquisição por parte do poder público. Contudo, houve contestação de moradores quanto à titularidade de parte dos terrenos, com menções à existência de processos de usucapião.

Questões relacionadas ao destino do canteiro de obras – se voltado à habitação, educação ou áreas verdes – foram levantadas como pontos a serem discutidos com o secretário da SEHAB, considerando os impactos para o território. Moradores relataram casos de danos estruturais causados por obras em andamento, cobrando mais fiscalização e responsabilização da gestão pública.

Foi proposto pelo conselho que os encontros com o poder público passem a ser organizados com pautas claras e antecipadamente definidas, para garantir melhor aproveitamento do diálogo com os órgãos competentes. Sugeriu-se, inclusive, a presença do secretário.

Outro tema abordado foi a atualização cadastral e a composição da demanda do empreendimento habitacional Mix Morumbi. Foram identificadas 17 famílias que não foram localizadas, e solicitada mobilização da comunidade para localização dessas pessoas. Além disso, esclareceu-se que, mesmo havendo substituição na composição da demanda, as famílias não perdem seu direito, permanecendo cadastradas no sistema.

A equipe técnica informou que as famílias contempladas passarão por etapas como reuniões de pré-ocupação, orientação documental, escolha de unidades, emissão de CNPJ para condomínio e assinatura de contrato. A continuidade do processo depende da finalização do dossiê e da atualização de dados pelas famílias.

Foi deliberado pelo plenário que, para otimizar o andamento das aprovações de atas, será testado o envio do documento por meio do grupo de WhatsApp do Conselho Gestor, com posterior validação formal na reunião subsequente.

A próxima **reunião ordinária ficou agendada para o dia 16 de julho de 2025**. Os conselheiros deverão preparar e apresentar pautas estruturadas para discussão com a SEHAB, visando garantir assertividade e alinhamento das demandas comunitárias.

A reunião foi encerrada com agradecimentos e a confirmação da próxima reunião Extraordinária para o dia 16 de julho, às 10h00, local: Canteiro De Obras - Paraisópolis.



Denise Vitoria Brito Mesquita Santos

Coordenador(a) II

Em 15/08/2025, às 14:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **131245978** e o código CRC **99F10709**.
