

Estado de Santa Catarina
Município de Balneário Camboriú
Conselho Municipal de Habitação

ATA Nº 03/2020 - REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL.

Aos vigésimo segundo dias do mês de maio de dois mil e vinte, às 16:30 horas, reuniram-se por via remota através do aplicativo SKYPE, os(as) seguintes **conselheiros(as)**: Edilson de Oliveira Ferreira (Titular/Sec.Segurança); Anderson Belluzo (Titular/OAB); Wagner Luis Henrique da Rosa (Suplente/Procuradoria); Fabricio Pereira Melo (Suplente/Sec. Segurança); Bárbara Gonçalves Fornerolli (Titular/Biblioteca Com. Bem Viver); Maria Eroni Cavalheiro (Suplente/Ass.Moradores Jardim Denise); Cláudia Elisa Poletto (Suplente/CAU/SC); Sheila do Socorro Mattar (Titular/IAB); Giovana Valentini (Suplente/IAB); Sérgio Luiz dos Santos (Suplente/SECOVI); Renata Resende Meirelles (Titular/SASC); Patricia Olsen de Mello Barreto (Titular/SECOVI); Carlos Alberto Barbosa de Souza (Titular/UNIVALI); **Outros representantes**: Beatriz Serafim (FURBES); Allan Muller Schroeder; Erika Poletto; Magali Tomelin; Fatima (IAB); Valéria (escritório Jaime Lerner)Presidente Fabrício inicia a reunião com o primeiro item da **Pauta 1 - Discussão sobre elaboração de minuta de editais para a lei de fomento; A)** Anderson Beluzzo informa que no dia 06 do mês de maio, entrou em vigor a nova lei que autoriza promover o fomento para regularização fundiária melhorias e habitação de interesse social. Explica que é um instrumento que por meio da sociedade civil pode ser pactuada, com recursos do fundo que permite a aplicação de recursos por saldos criados, onde teriam de arrecadação o valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), para habitação de interesse social. **B)** Anderson informa que em uma reunião com o prefeito Fabrício de Oliveira no início do ano, onde o mesmo solicitou em caráter de urgência para o projeto ser aprovado, pois, ele vê possibilidade de instituir alguns instrumentos do estatuto da cidade por meio deste projeto, de valorização e reurbanização em alguns pontos de Balneário Camboriú, a partir de um trabalho que será desenvolvido pelo escritório do Jaime Lerner Arquitetos Associados – Arquitetura e Urbanismo; **C)**Anderson informa que fez contato com o escritório e apresenta Valéria, que é uma das representantes do escritório do Jaime Lerner e esteve nos eventos institucionais, onde participou na apresentação para a ocasião da contratação; **D)** Valéria pergunta ao conselho sobre o trabalho que receberam, onde visava o levantamento das áreas que tivessem habitação precária ou em área de risco, informa que foi um levantamento sócio ambiental enorme, que ainda não chegou a entrega final. Informa que teve acesso a esse trabalho em uma entrega parcial e que existem algumas concentrações de pessoas com moradias de risco, ainda que pequenas mais existem em várias partes de Balneário Camboriú, informa que a parte de diagnóstico foi super importante, mesmo que o trabalho não esteja finalizado. Valéria diz que o ideal seria criar um fundo para possível aprovação, poderia migrar esse valor em alguma dessas áreas usar de um ou dois mecanismos, através do estatuto da cidade. Valéria pergunta se tem algum lugar que ainda não foi contemplado há esse estudo alguma outra área que seja de risco, mas ainda não foi

Estado de Santa Catarina
Município de Balneário Camboriú
Conselho Municipal de Habitação

mapeado; **E)** Fátima informa que esse trabalho vem de encontro com um diagnóstico que o próprio Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB fez, em um projeto de diagnóstico e levantamento de habitação e interesse social, que não teve acesso a esse trabalho, mas pelo que conversou com as pessoas que fizeram, são as mesmas áreas; **F)** Valéria pergunta se o IAB, se envolveu no levantamento e elaboração de proposta para a qualificação; Fátima responde que o IAB tem um grupo de estudos de habitação e interesse social, onde elaboraram o projeto e se candidataram ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, para captar recursos sobre as áreas, que foram um dos contemplados e escolheram uma área de intervenção, onde chegaram ao Jardim Denise, e explica que para chegar até essa área foram feitos estudos e diagnóstico das áreas mais frágeis de Balneário Camboriú; **G)** Valéria pergunta se o projeto chegou a nível de execução; Fátima responde que sim, que o recurso do projeto era a divulgação da lei de assistência técnica gratuita, onde foi incluído um projeto de reurbanização e algumas ações para o Jardim Denise, como o recurso era pequeno assinaram um contrato de assistência técnica gratuita para cinco famílias escolhidas pelo furbes, esse foi o trabalho que realizaram; Mas informa que os projetos foram realizados e entregues, mas não executados ainda por falta de recurso; Valéria informa que se apresentarem o projetos de requalificação para essas áreas pode ser que consigam já começar alguns trabalhos através do fundo que já existe; **H)** Anderson Beluzzo informa que tem constitucionalmente o FURBES, que é um órgão municipal, onde foi criado para fazer os investimentos de habitação para essa natureza e que é um fundo antigo desde 1994, sendo que em 2007 o município compactuou um recurso com os ministérios da cidade para regularização de assentamentos precários e que ainda tem um saldo no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), deste contrato de 2007, para projeto específico. Mesmo que ainda tenha autorização legislativa, mesmo com o órgão competente, com atribuição, ele não tem recebido dotação orçamentária daquela arrecadação histórica, que é a lei do saldo criado e não vinha sendo aplicado o que existe agora é que nessa lei de 6 de maio, talvez ela se habita por meios digitais a habilitação de projetos de pesquisas técnicas, habitação e moradias e é um compromisso da administração municipal; **I)** Anderson informa que em uma reunião com o prefeito, foi informado que parte desse projeto também preveja contrapartida de outorga, também possa ser aplicado no furbes. Anderson Beluzzo, diz que tem o mecanismo, a ferramenta para a aplicação, então essa participação dos conselheiros tem dois aspectos, de identificar estratégias e as demandas de como irão iniciar e elaboração de editais que têm esses instrumentos de identificar o destino dos projetos que serão executados, neste momento ainda não adotaram o chamamento e habilitação e desembolso, onde vão instituir agora é aí que surge o projeto contratado pelo escritório de Jaime Lerner, informa que o prefeito tem intenção de que parte da

Estado de Santa Catarina
Município de Balneário Camboriú
Conselho Municipal de Habitação

contrapartida das outorgas, por meio do projeto que serão desenvolvidos para que seja aplicado no furbes, para que o mesmo possa pactuar as benfeitorias que serão de habitação e interesse social. Independente dos recursos vindos das outorgas o prefeito se comprometeu a destinar parte dos recursos daqueles R\$100.000.000,00 (cem milhões) que não está parado, parte deste dinheiro foi usado para pavimentação asfáltica, centro de eventos e para o teatro municipal e que agora parte desse recurso é do furbes; **J)** Valéria diz que fica super feliz e o trabalho está rodando, tem tentado de toda forma receber ajuda de todos que estão trabalhando, pede ao conselho ou para o IAB, se puder fornecer os projetos existentes que já estão sendo executado, seria de suma importância para incorporar no trabalho como uma diretriz. E informa que quando se fala no plano de trabalho, das áreas de risco, das habitações subnormais, das áreas de invasão, que veio através do trabalho do levantamento sócio ambientais, acha que isso seria um bom começo para que pudessem se debruçar para entender em cada ponto desses, quantas famílias, quais os tipos de necessidades e o que pode se propor dentro de um programa guarda chuva, para a questão de habitação social, naquilo que desrespeito à acesso infraestrutura, acesso a superestrutura que seria escola ou transportes, aonde pudesse colocar algo que estivesse faltando e por último mais não menos importante, quais seriam as ações que deveriam tomar para melhorar condição de habitabilidade dessas famílias, porque talvez muita dessas famílias o conselho terá que criar coragem no discurso, para tentar uma relocação ou remoção para outro lugar, agora aquelas que puderem ser melhoradas no lugar que estão seria melhor para as famílias. Valéria pergunta aos conselheiros se teria como perguntar para a empresa que já está fazendo o trabalho, se isso pode ser minimamente divulgado, pois, já está fazendo um trabalho que está em andamento, pergunta ao conselho se pode pegar informações com o secretário de planejamento, para que possam trabalhar juntamente na solução pontual dessas famílias que já estão localizadas pelo levantamento socioambiental; **K)** Fátima diz que pode entrar em contato com os colegas de trabalho, pode tentar conseguir algumas informações referentes ao plano de habitação de interesses social, mas que não pode divulgar, pois, esse trabalho pertence ao município e somente ele pode divulgar; **L)** Anderson Beluzzo informa que tem o presidente do conselho que é representante governamental e o FURBES que são representantes executivos, acredita que eles podem assumir essa demanda do acesso e disponibilização desse material; **M)** Presidente Fabricio informa que o acesso já foi disponibilizado, gostaria de saber em que sentido Valéria pergunta; **N)** Erika diz que o plano de habitação de interesse social, apesar solicitado e não receberam; Fabricio informa que o plano de ação está desatualizado que fará dez anos agora, pergunta se é esse plano que foi solicitado; Erika informa que solicitaram o plano vigente, se não tem outro atualizado; Anderson informa que o encaminhamento internamente o FURBES e o conselho pode coletar; **O)** Presidente Fabricio diz que na verdade tem que ver se o

Estado de Santa Catarina
Município de Balneário Camboriú
Conselho Municipal de Habitação

produto está oficialmente entregue, para o uso do material, pois, tem um trâmite administrativo o conselho pode pedir celeridade pelo que Fabrício sabe, está pronto só falta alguns ajustes para finalizar o produto, pois, depende do uso para ser solicitado para divulgação ou estudos. Fátima concorda com Fabrício e ainda ressalta que, fica de forma oficial pois a empresa remete a prefeitura que tem o poder, de divulgar o material quando ele estiver pronto; **P)** Valéria informa que terça feira, estará em Balneário Camboriú, para uma reunião solicitada pelo secretário Vladimir, pelo Vice - Prefeito e pelo Prefeito, disse que pode abordar esse assunto, sobre quais seria os procedimentos, ofícios de protocolos necessários, para que possam trabalhar juntos em cima desse diagnósticos socioambientais, pois, indica situações diferentes com uma população que não é, muito grande, porque daria um ensaio a partir de premissas diferentes de situações territoriais muito diferentes poderia resultar em um trabalho muito rico, como resultado de projetos, inclusive falando diretamente com os arquitetos do grupo, informa que vai falar com o grupo da prefeitura e em seguida já passa uma e-mail para o Beluzzo; **Q)** Anderson Beluzzo pede para comentar sobre duas comunidades tradicionais que tem na cidade, inclusive uma das representantes está no conselho que é a Sueli, informa temos uma comunidade remanescente de quilombo que são mais ou menos 17 famílias e acha interessante essa qualificação, que tem o domínio da area onde ela vive, isso é facilitador para fazer investimento não tem problema fundiário e também a outra comunidade bem expressiva na cidade que é a dos pescadores, são duas comunidades tradicionais acha que devem pontuar um capítulo sobre as comunidades tradicionais e depois qualificar subsidiando informações, a sua demanda a acesso e habitação por uma demanda administrativa com a administração pública e no entanto também, qualifica o projeto; **R)** Valéria diz que no levantamento sócio ambiental eles citam essas comunidades que reside no morro do boi é um trabalho interessante e completo, ele aponta lugares mas com números pequenos e acha que a solução e o trabalho não fica difícil e pode ser muito motivador para o conselho e para a empresa; **S)** Claudia poletto informa que a preocupa traçar um plano territorial, sem ouvir as partes envolvidas então quando nos colocamos para fazer algo a alguém, nós precisamos ter a escuta para que esse alguém também almeja para aquele espaço, afinal de conta os espaços ocupados, os espaços subnormais como foram assim descritos nasceram de uma omissão também, nós como conselho precisamos ver o porque aquelas pessoas estão lá socialmente, territorialmente, isolados, ouvir e levar em consideração, caso não queiram ser retiradas, também acha que é um processo de inclusão, considerar a participação da demanda é essencial para êxito no projeto, porque quando as pessoas não se sente partes integrantes deste processos, elas podem migrar para outras áreas se elas não e sentirem contempladas de uma forma pessoal e enfim pode gerar muito mais problemas que solução quando se fala de toda essa especialidade de território, o conselho tem que ver que são anos e

Estado de Santa Catarina
Município de Balneário Camboriú
Conselho Municipal de Habitação

anos de alavancar uma expansão urbana, porque o mercado imobiliário ser muito caro nos centros onde há infra estrutura, então as pessoas são obrigadas a morar nas periferias e zonas rurais que já nem estão mais zonas rurais assim, que já são zonas de trocas e acaba também havendo a questão da especulação, então, nós temos uma expansão territorial desenfreada, uma ocupação desordenada, bolsões de vazios esperando a especulação e uma área central de verticalização. Então unir esses problemas se faz assim substancial quando falamos em fazer um macro projeto de um território e que sá não é só Balneário Camboriú, porque a gente tem que considerar, a zona conurbada, a zona urbana toda ao redor de Balneário, que integra outros municípios menores dos quais as pessoas vivem nesses menores e se deslocam para Balneário, então, precisamos assegurar, nos subsidiar, com informações mais concretas, sobre a situação sócio econômicas dessas pessoas em condições de vulnerabilidade social, elas são o porta voz de uma gama multidisciplinar de outros profissionais, aos quais nos integramos também, então acha que esse movimento também deve ser levado em consideração e deixa uma pergunta aos conselheiros para de que forma irão olhar pra isso, nós conselheiros do município inteiro, tem que olhar isso tudo e não só ficar alegre com aquela solução pontual, que será dada até determinado espaço e quando se olha um todo se fala de um plano diretor que precisa ficar atentos, que será redistribuído, haverão espaços para zona de interesse social, bancos de terra, para que se trabalhe um futuro de expansão, de construção, de condomínios e habitação de interesse social, o grande nó da questão da reforma urbana é a terra o município não tem bancos de terras para a construção e baixar os índices de déficit habitacional, fora os de melhorias habitacionais as quais, o conselho nem entrou na celeuma, informa que precisam olhar essa questão de terrenos ociosos, para colocar na infraestrutura já existentes com maior de número possível de construções e habitações e não deslocar as pessoas, pois, as pessoas estão naqueles espaços por que elas se identificam com aqueles espaço, mas levar a questão da melhoria habitacional é tratar o habitat um em torno, um todo quando se fala em regularização fundiária, se fala em regularização fundiária plena e não somente da posse. Então todo esse trabalho que é feito ao redor ele faz parte do território, promover a dignidade na moradia é promover todo o ambiente ao redor, então chama a atenção do conselho para que se atente ao plano diretor, de que forma que ele vai trabalhar, o zoneamento desse plano dentro do FURBES, diz que precisam garantir através do exercício financeiro, instituir especificamente para habitação, promoção de melhorias para habitação e não num fundão geral com desenvolvimento urbano, por que daí iremos migrar para mobilidade, para o asfalto e garantir que haja os instrumentos públicos nessas glebas que estão isoladas, que haja lazer, saúde, praças, trazer e promover essa população toda a ser regularizada, na sua condição plena, para que elas integrem os números e os programas do município, para que o município

Estado de Santa Catarina
Município de Balneário Camboriú
Conselho Municipal de Habitação

realmente identifique - se tanto com a parte formal da cidade, quanto a informal. Então acha importante garantir todo esse processo também a questão da escuta; **T)** Erika Poletto concorda plenamente e diz que nos estudos foi utilizado o dinheiro do PAC e 50% da Minha Casa Minha Vida faixa um, para realocação, que era o máximo que a lei permitia, e cerca de três mil famílias, já estão voltando para os locais de origem, então é muito importante tentar manter as famílias, mesmo se houver relocação, mas próximas das regiões que elas já estavam, Erika afirma que estão falando a mesma língua; **U)** Valéria diz que quando falou, em criar coragem indica lugares onde pessoas correm riscos, não teria coragem de fazer uma reurbanização, onde um morro pode desabar e claro que o fundamental, onde se encontre a condição primeiro de segurança, porque habitação social é um reflexo de onde essa pessoa vive e acha que se ela tivesse condições, não estariam vivendo dessa forma e quando se diz em realocação são somente pessoas que estão vivendo de forma extrema de risco; **V)** Erika fala que o plano de habitação, tem que ser atualizado e incluir tudo o que falta; Fabrício diz que como defesa civil pode falar sobre as áreas de riscos, que indicaram os locais para estudos, sócios ambientais e diagnósticos e apresentaram no campo as áreas que tem mapeado e são quatro áreas de riscos e nível quatro é uma remoção obrigatória, tem que avaliar essa questão e cada caso é um caso e os projetos de engenharia que vão ter que dizer, as análises, os estudos geológicos do local, sem falar na parte hidrológica, informa que o diagnóstico não é exaustivo, mas ele é tudo o que o município tinha de documentação e colocou no papel; Nada mais havendo a tratar, o presidente Fabrício encerra a reunião e eu, Amanda Cristina Serafim, da Casa dos Conselhos, lavro a presente ata que após lida e aprovada será assinada pelos conselheiros presentes, para que surta os efeitos legais.

Edilson De Oliveira

ASSINADO

edilson.imoveisbr@gmail.comIP: 201.16.164.39Assinado em: 29/10/2020, 8:47:12

Wagner Luiz

ASSINADO

wagnerlhr@gmail.comIP: 179.220.59.106Assinado em: 29/10/2020, 8:54:01

Giovana Valentine

ASSINADO

giovanaivalentini@gmail.comIP: 181.221.151.139Assinado em: 31/10/2020, 9:11:27

Sheila do Socorro Mattae

ASSINADO

projetos@yahoo.com.brIP: 191.179.140.174Assinado em: 02/11/2020, 5:13:38

Renata Meirelles

ASSINADO

resendemeirelles@gmail.comIP: 177.156.161.246Assinado em: 29/10/2020, 4:59:30

Claudia Poletto



Estado de Santa Catarina
Município de Balneário Camboriú
Conselho Municipal de Habitação

ASSINADO

cep_arq@hotmail.comIP: 189.11.134.126Assinado em: 29/10/2020, 12:12:03

Anderson Beluzzo

ASSINADO

andersonbeluzzo@gmail.comIP: 179.181.88.51Assinado em: 29/10/2020, 11:48:51

Fabricio de Melo

ASSINADO

fabricio.melo@bc.sc.gov.brIP: 170.82.223.63Assinado em: 29/10/2020, 5:06:08