



Ata da audiência pública sobre o Projeto de Lei Complementar nº 17/2018, que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis e cria o Programa "Meu Pedaço de Chão" e dá outras providências, realizada em 21 de fevereiro de 2019.

Aos vinte e um dias do mês de fevereiro de dois mil e dezenove, a partir das 19h, no Plenário "Vereador Irio Alves", da Câmara Municipal de Cordeirópolis, realizou-se audiência pública sobre o Projeto de Lei Complementar nº 17/2018, que dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social do Município de Cordeirópolis e cria o Programa "Meu Pedaço de Chão" e dá outras providências, sendo o convite para a mesma publicado nas edições nº 1055 a 1059 do Jornal Oficial do Município, dos dias 6, 8, 13, 15 e 20 de fevereiro de 2019. A audiência foi aberta pela Presidente do Legislativo, dizendo que será feita outra audiência para tirar dúvidas de quem não teve acesso ao plenário. Disse que agora será explicado o projeto "Meu Pedaço de Chão" e os representantes da Secretaria de Obras e Planejamento darão mais detalhes. A Vice-Prefeita Fátima Celin disse que as pessoas estão numa expectativa muito grande e o objetivo é apresentar o projeto que a prefeitura vai realizar, como vai ser o funcionamento e como vai se dar o processo; agradeceu a presença de todos em função da expectativa das pessoas, pois hoje está muito difícil pagar aluguel. Disse que está presente nesta audiência o Secretário Municipal de Obras e Planejamento, o Engº Bordini e as pessoas que vão explicar o funcionamento do projeto, agradecendo a presença de todos. Em seguida, o prefeito disse estar satisfeito com a presença da população, agradeceu à Presidente da Câmara e os outros vereadores presentes, a equipe da Secretaria de Obras e Planejamento, que será responsável pelo projeto junto com a Secretaria da Mulher e do Desenvolvimento Social, dentre outras, e a presença de todos. Antes da explicação, que será feita pelo Engº Bordini, o Chefe do Executivo disse que esta é uma audiência pública para que as pessoas possam sugerir mudanças na lei que vai autorizar o início deste projeto; que não é dia de inscrição para "casa própria" e que esta só será feita após à aprovação deste projeto, da mesma forma como foi feito com o PEAD, em vários locais da cidade; que hoje é uma explicação do projeto que vamos lançar agora, para dar oportunidade às pessoas ou adquirirem a sua casa, ou lote para construir uma casa; que este projeto precisa ser aprovado pelos vereadores, que estão de acordo, mas ele pode sofrer algumas alterações e é importante que todos leiam o projeto para que não haja reclamação depois; pois tem que ser neste momento, em que o projeto está sendo discutido, que o projeto seja lido e que se façam sugestões; que ele foi colocado ali pelo povo e deve ouvir o que os maiores interessados têm a dizer; que serão apresentados os locais onde haverá loteamentos e projetos de casa própria, pois fazer um loteamento é mais rápido do que construir uma casa própria, e de acordo com a renda a pessoa poderá optar por um lote ou por uma casa nesse ou naquele bairro; disse que não sabemos se todas as pessoas que estão aqui conseguirão adquirir, de acordo com sua renda, porém a prefeitura estimou que na cidade temos algo em torno de 2.000 famílias que ou pagam aluguel ou estão morando com pais, avós ou em locais irregulares, numa ocupação e estamos autorizando a construção, entre casas e lotes, de 2.500; que então "tem pra todo mundo", mas não é de uma vez só e será nos próximos dois anos que isso vai ser construído e liberado, em diversos bairros da cidade; que



temos projetos ao lado e atrás do Jardim Eldorado, ao lado do Jardim Cordeiro, próximo ao Jardim Juventude, do lado do Jardim Progresso e ao lado do Jardim Paraty, em vários pontos da cidade. Disse que, em linhas gerais, dentro do programa habitacional existem três projetos diferentes: o "Meu Pedaço de Chão", pois hoje um lote custa algo em torno de R\$ 100 mil em parcelas de R\$ 1.200, proibitivas para a maior parte das pessoas; que a prefeitura fez algumas mudanças na lei, aprovada na Câmara, possibilitando que o valor do lote varie entre R\$ 60 e 70 mil, tirando impostos e diminuindo o tamanho do lote; que através deste programa, a prefeitura vai conceder um subsídio de R\$ 10 mil para a pessoa dar entrada no lote, e quem vender, tem que parcelar em até 100 vezes sem entrada, fazendo que a parcela caia para R\$ 500 a 600; que se a pessoa já tem um lote, ela pode usar o subsídio para começar a construir a casa, comprando material ou pagando a mão de obra; disse que alguns empreendedores irão construir e vender casas e a pessoa pode usar o subsídio de R\$ 10 mil para dar entrada; que vai ter uma classificação pública, pois não dá as 2.000 pessoas de uma vez só, considerando tempo de residência no município, faixa de renda e grupo familiar maior; que tem preocupação em ser transparente e haverá espaço para denúncias quando a pessoa não der uma informação correta, pois é impossível para a prefeitura saber da vida de cada um; que o subsídio da prefeitura vai ajudar a comprar o lote, a construir, e não é um empréstimo, a prefeitura vai estar **dando o dinheiro**; disse que pessoas podem pegar o subsídio, comprar o lote e depois vender; que a pessoa pode vender mesmo com a prefeitura dando entrada, mas quem comprar vai ter que devolver os R\$ 10 mil pra prefeitura, na forma de um gravame na escritura; que tem uma segunda situação, o Programa "Minha Casa, Minha Vida"; que a prefeitura está desapropriando a área dos Teixeira, atrás da Igreja Nossa Senhora Aparecida, onde lá serão construídas quase 400 casas; que existe um empreendimento particular ao lado do Jardim Cordeiro, onde serão construídas 200 casas; que elas demoram mais do que um loteamento, pelo menos uns dois anos, e as vendas serão feitas pela Caixa Econômica Federal; que a vantagem é não precisar construir e a desvantagem é que o financiamento é muito complicado, pois você está devendo a conta de energia elétrica de dez anos atrás ou uma conta de telefone, está com a ficha suja, não consegue; que vai ser um pouco mais barato do que no Jardim Lise, com financiamento da Caixa Econômica Federal; que o terceiro programa é para as pessoas cadastradas, no início da sua administração, que moram em áreas de ocupação: Constante Peruchi e FEPASA, que são áreas de risco, onde é obrigado a retirar as pessoas; que elas vão adquirir lotes já destinados, chamados "lotes dominiais", que irão receber subsídio de R\$ 10 mil e serão organizadas num "projeto mutirão" para a construção de suas casas; disse que são programas diferentes, que a prefeitura não está privilegiando ninguém; que o programa é para todos os que moram na cidade com um tempo mínimo de moradia, outro para aquelas pessoas que estão em áreas de ocupação e outro com o "Minha Casa, Minha Vida"; que existe gente que precisa de uma casa, que precisa de casa, mas não tem nome limpo, que existem pessoas que tem pressa, ou outras que podem esperar as casas, e cada tipo de situação tem uma solução; que não adianta conversar com o prefeito, com a vice, com vereador, com padre, pastor ou outro, para "colocar alguém na frente", pois a classificação vai ser pública; que a pessoa pode adquirir o lote mais barato sem o subsídio,



especialmente se ele estiver em uma posição baixa na classificação; que o subsídio de R\$ 10 mil é pra quem não tem casa e o lote pode ser vendido pra qualquer pessoa; que autorizou muitos lotes pois existem pessoas que tem dinheiro e compra um ou dois lotes e que terá pra todo mundo, para os que tem e os que não tem, gerando um efeito colateral: a baixa no preço do aluguel; que a sua intenção é as pessoas tenham oportunidade de construir seu pedaço de chão; disse a família do seu pai pagou aluguel quase durante toda a vida, ele conseguiu sua casa perto da aposentadoria e todo mês ele chegava e separava o dinheiro do aluguel, dizendo que era "o pior dinheiro que ele gastava"; que quando conseguiu comprar a casa dele, chegou chorando e disse que era o dia mais feliz da sua vida, pois agora poderia deixar um "pedacinho de chão" para sua família e foi por causa disso que colocou este nome no programa, para que todos parem de pagar aluguel e deixem um pedaço de chão para seus filhos. Disse que nos dois primeiros anos de sua administração está equacionando algumas questões como o abastecimento de água e, com a garantia da nova represa, liberou o programa habitacional. Disse que as inscrições serão feitas a partir de junho e que serão utilizados os dados do Cadastro Único, sujeito a confirmação posterior; que será divulgada a lista e nos próximos dois anos será concedido o subsídio à medida que forem iniciados os empreendimentos. O Engº Bordini agradeceu a presença de todos, dizendo que o prefeito já explicou o projeto, deixando aos vereadores analisar e acatar sugestões para melhorar a proposta, para dar mais justiça social na área da habitação; disse que amanhã estará no site da Prefeitura o projeto para ser acessado e lido com calma; que o prefeito já disse tudo: as formas que serão, como serão classificadas as famílias, sendo que as que mais precisam ficarão na frente; falou sobre o conceito de Habitação de Interesse Social; que o projeto de lei em tramitação dispõe sobre a Política Habitacional de Interesse Social, criando o Programa Meu Pedaço de Chão, na forma do PLC 17/2018; que o prefeito encaminhou o projeto que, depois de alterado, será aprovado pelos vereadores, encaminhando ao prefeito novamente para ser publicado e aplicado, para beneficiar as famílias de baixa renda; citou os artigos do projeto de lei, dizendo que a Câmara pode fornecer uma cópia para quem quiser ler; que os vereadores são "capazes e competentes" para receber melhorias, sugestões, cortes e inclusões, pois são os representantes do povo; disse que foi vereador em Araras e recebia dicas para melhoria na lei, pois "o que é bom para o povo é bom para o governo"; disse que o valor é de R\$ 10 mil, que será dado à pessoa para uso no material de construção ou mão de obra, com uma série de regras e normas para que fique legal e constitucional; falou sobre o lote será de no mínimo 140 m², a ser vendido a R\$ 200/m², pagos em até 100 parcelas; que os terrenos públicos terão um subsídio de R\$ 10 mil visando a desocupação de áreas de risco, como a Constante Peruchi, a Rede Ferroviária e as dez famílias no Jardim Eldorado; que o município irá fornecer o projeto arquitetônico, elétrico e hidráulico e a direção técnica por profissional habilitado, que haverá isenção de pagamento do ITBI e das taxas de "habite-se"; que tem certeza que os vereadores, responsáveis que são, estão engajados neste projeto; que temos regras para classificação e pontuação das famílias, de acordo com a Lei nº 2648/2010 que, se necessário, será melhorada; que o projeto foi encaminhado em dezembro; de acordo com o mapa, existem empreendimentos particulares como o Jardim Aurora, próximo ao Eldorado, que vai ter 120



mil m², com 390 lotes e 27 lotes de bem dominial com 140 m², originários de 70% da área institucional do loteamento, que podem ser distribuídos e vendidos a preço baixo para quem precisa; que o loteamento foi aprovado em 25 de janeiro último e agora irá para o GRAPROHAB em São Paulo, e após o retorno de lá, ele será aprovado pela prefeitura e registrado, podendo começar as obras; que em frente ao Jardim Cordeiro existe uma área onde será feito o Jardim Itajay, do Grupo Paiaguás, de Piracicaba, com 417 lotes e 51 de bem dominial; que o Jardim Emilia, com 216 lotes e 27 de bem dominial, é do mesmo empreendedor, William Politano, do grupo Neoplan de Limeira, que está presente aqui hoje, e que está fazendo o Jardim Aurora; que existe um local de propriedade do ex-Prefeito de Araras Meneghetti, o Jardim Celeste, com duas áreas: uma de 117 lotes e 9 de bem dominial e outra com 90 lotes e 13 de bem dominial; que o Anel Viário vai continuar em direção à Rodovia Dr. Cássio de Freitas Levy; expôs um mapa com os lotes que serão de bem dominial, bem como área verde do bairro Jardim Itajay, onde serão feitas 200 casas próprias do Minha Casa, Minha Vida; que os lotes serão próximos a uma cava em frente do Jardim Cordeiro, ligando com o Jardim Emilia e o Itajay, próximo da avenida Aristeu Marcicano; foi mostrado o mapa do Jardim Celeste II e suas áreas legais, além do Anel Viário, uma rotatória e a Estrada Municipal Hugo Bacobina (COR-364), conhecida como "estrada boiadeira"; que existem 17 lotes vazios no Jardim Cordeiro II e será feito o Jardim Cordeiro III, com 18 lotes, que já foi protocolado em São Paulo e quando voltar, será encaminhado para registro; mostrou no mapa o local onde existem 76 famílias na ocupação Constante Peruchi, em construções chamadas de "moradias precárias"; a "ocupação da Rua dos Lírios", no Jardim Eldorado, próximo à ferrovia, com 10 famílias e a "ocupação da estação", ao longo do Ribeirão Tatu, com 70 famílias, totalizando 156 famílias instaladas precariamente ou em área de risco, que estão na lista de prioridade; falou sobre os loteamentos particulares a serem desenvolvidos nos anos de 2019 e 2020, onde serão destinados lotes de bem dominial pela Prefeitura: Jardim Aurora, 27 lotes de bem dominial; Itajaí, 200 casas, com 51 lotes de bem dominial, Emilia, com 216 lotes e 24 de bem dominial, Celeste I e II, com 22 lotes de bem dominial, sendo 13 no I e 9 no II; que na Rua do Barro Preto, pra baixo do Anel Viário, perto do Jardim Planalto, existe uma área de 130 mil m² onde o prefeito quer fazer 370 casas com 40 lotes de bem dominial e para viabilizar o conjunto, serão feitos lotes comerciais com frente para a Rua do Barro Preto; mostrou mapa com os bairros indicados, acrescentando que será feito um bairro com 700 lotes na área da Fazenda Ibicaba; que foi feita a alteração para ZEIS, por emenda da vereadora Cássia de Moraes, aprovada pelo prefeito municipal, para o Jardim Paraty II, da empresa Paiaguás, e a Gleba Bombocado, em frente ao Progresso, São Francisco e São Luiz; em seguida mostrou gráfico com o resumo dos loteamentos de interesse social projetados para a cidade nos próximos dois anos: em 2019, Jardins Aurora, Itajay, Emilia, Celeste I e II, Cordeiro II e III - 1.265 lotes, com 124 lotes de bem dominial; em 2020, área Teixeira: 370 casas; 40 lotes de bem dominial; Família Levy, 500 lotes, 60 lotes de bem dominial; Paraty 2, 346 lotes, com uma área preservada no entorno; Bombocado, 500 lotes, 60 de bem dominial; Ibicaba, 700 lotes, 80 de bem dominial, totalizando 3.681 lotes projetados, incluídas 570 casas, sendo 200 no Itajay e 370 no Teixeira, com 364 lotes de bem dominial, em quantidades aproximadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Encerrando a apresentação, o Engº Bordini disse que colocará amanhã, no site da Prefeitura, a apresentação para acesso de todos, dizendo que os vereadores poderão imprimir uma cópia da lei para apresentar sugestões ou cortar alguma coisa; que a Câmara é o local para receber as emendas de todos e também do Executivo, e se houver muitas, será feito um substitutivo; disse que "o importante é que a criança nasça perfeita, não importando quem é o pai ou a mãe", ficando em ordem e atendendo a política habitacional da cidade e os anseios da administração, especialmente do prefeito, que está tirando recursos de outros locais para trazer os R\$ 10 mil do "Pedaço de Chão" para as pessoas interessadas; que também está à disposição, em companhia do Guma da Habitação e da assistente social Jaque, para orientar em tudo que for possível; que está jogando aberto e limpo, recebendo informações para melhorar o projeto, visando a atender as pessoas que mais precisam. Em seguida, a Presidente do Legislativo, Cássia de Moraes, disse que se tiverem alguma dúvida, podem ver o projeto no site da Câmara, procurem os vereadores ou a Secretaria de Obras, com o Bordini ou o Osmar; que o dia da votação será avisado pelo site da Câmara, esperando que tudo corra bem e que todos alcancem os seus sonhos. Por fim, desejou uma boa noite e pediu que todos vão com Deus, encerrando a audiência, da qual foi feita esta ata por mim,

Paulo César Tamiazo, Analista Legislativo.

Cássia de Moraes
Presidente