



RELATÓRIO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Gestão Condominial no Programa “Minha Casa, Minha Vida”

Os desafios do Residencial Palace São Francisco, em Senador Canedo

Data: 26 de abril de 2018

Horário: 19h00

Local: Residencial Palace São Francisco – Senador Canedo





Integrantes da Mesa:

- Deputada Isaura Lemos, presidenta da Comissão de Habitação, Reforma Agrária e Urbana;
- Vereador Fred Pereira;
- Procurador Geral do Município, Cleidson Barros Pimentel de Araújo;
- Secretário Municipal de Segurança Pública e Mobilidade Urbana, José Wilson Dias Paranaguá;
- Diretor de Habitação do Município, Ricardo Moreira;
- Assistentes Sociais da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, Gleicy e Conceição.

Presidida pela deputada Isaura Lemos, a audiência pública em Senador Canedo contou com a participação de cerca de 200 moradores do Residencial Palace São Francisco, insatisfeitos com a gestão condominial que vem sendo adotada desde que as casas foram entregues, em janeiro de 2012. O Residencial foi construído por meio de uma parceria entre a Prefeitura de Senador Canedo e a Caixa Econômica Federal, com recursos federais do programa “Minha Casa, Minha Vida”.





A deputada Isaura Lemos deu início ao evento agradecendo a presença significativa das autoridades municipais no debate. Ela realçou que essa participação demonstra o comprometimento da Prefeitura com a comunidade. Em seguida, ela convidou os moradores presentes a uma reflexão acerca do problema que estão vivendo. “Ser o beneficiário de um programa habitacional como o ‘Minha Casa, Minha Vida’ é o desejo de milhões de brasileiros, e vocês já alcançaram esse sonho. Portanto, mesmo com todos os problemas que vocês têm aqui, é importante valorizar essa conquista que vocês já tiveram, a conquista da casa própria”, destacou a parlamentar. “No entanto, sabemos que viver em comunidade não é fácil, pois é preciso ter consciência do interesse coletivo, respeitar o espaço do outro”, frisou ela.



Na sequência, a deputada alertou quanto à importância de não se criar expectativas de que derrubar o muro vai resolver todos os problemas, visto que o problema de criminalidade ocorre em todos os bairros, em todas as cidades. “Porém, precisamos ouvir o que vocês têm a dizer. Se a maioria está unida para derrubar o muro, acabar com a taxa de condomínio e transformar isso aqui em um bairro da



cidade, nós vamos trabalhar para isso”, afirmou Isaura Lemos, ao que foi aplaudida pelos moradores.

A moradora Fabiana pediu a palavra para contar um breve histórico. Segundo ela, os moradores estão tentando acabar com o condomínio há mais de 3 anos. Ela explicou que a grande maioria não paga a taxa de condomínio há muito tempo porque não vê retorno do dinheiro aplicado. E que alguns ainda fazem um grande esforço para continuar pagando apenas porque estão sendo ameaçados pela empresa de cobrança.

A moradora Élide, que reside no Palace há 6 anos, ratificou as informações fornecidas por Fabiana, e acrescentou que a gestão do condomínio só foi boa nos 3 primeiros meses. Depois disso, os moradores tentaram de tudo, mas perceberam que o modelo de condomínio fechado não funciona para a realidade deles.





A deputada Isaura Lemos então afirmou que a decisão dos moradores deve ser respeitada, mas que é preciso convocar uma assembleia com essa finalidade específica, seguindo a formalidade exigida pela convenção do condomínio.

Posteriormente, a palavra foi passada ao vereador Fred Pereira, que relatou que foi síndico do Residencial Palace durante 1 ano, e que portanto conhece de perto as dificuldades da gestão condominial. Ele acrescentou ainda que o prefeito de Senador Canedo, Divino Lemes, é muito humano, e sempre atendeu aos chamados dos moradores quanto à coleta de lixo e policiamento, mesmo não sendo responsabilidade dele por ser um condomínio fechado.



Fred Pereira, vereador de Senador Canedo

O vereador salientou também que o abaixo-assinado organizado pelos moradores não tem validade legal, sendo necessário realizar a assembleia e registrar a ata com assinatura de 2/3 (dois terços) dos legítimos proprietários das residências, o que representa a concordância de 188 casas. Ele solicitou à deputada Isaura uma assessoria jurídica para conduzir a assembleia, e assim garantir que ela tenha validade legal. A assembleia foi então agendada para o dia 16 de maio às 19h00.



O procurador do município, dr. Cleidson, afirmou que estava ali representando o prefeito, e que ele havia pedido para dizer em seu nome que estava empenhado em atender ao desejo da comunidade. “O que ficar definido na assembleia será respeitado pela Prefeitura. Nós só precisamos que essa decisão seja validada pela Caixa Econômica Federal e pelo FAR (Fundo de Arrendamento Residencial). Assim que a assembleia de moradores for realizada, nós encaminharemos suas resoluções a esses órgãos para ter a aprovação final”. O procurador destacou ainda que o momento é oportuno para essa alteração, porque o plano diretor da cidade está em fase de revisão, e caso seja aprovada a derrubada do muro, a Prefeitura poderia incluir esse novo bairro no plano diretor.



Procurador-geral do município, dr. Cleidson Barros Pimentel de Araújo

Em seguida, o secretário municipal de Segurança Pública, José Wilson Dias Paranaguá, se pronunciou a respeito da segurança do condomínio. Segundo ele, a retirada do muro facilitaria o trabalho da polícia, porque hoje os criminosos passam droga pelos buracos existentes ali e se escondem atrás dele.



Já o diretor de Habitação de Senador Canedo, Ricardo Moreira, pontuou o envolvimento do Ministério Público. “Já fizemos reuniões com a promotora de justiça dra. Marta para tentar resolver essa questão. O prefeito está apenas aguardando a decisão”, frisou ele.

Outro problema levantado pelos moradores foi a entrega das correspondências, que hoje é feita pelos Correios na casa da síndica, e não de casa em casa. A síndica, porém, só distribui as correspondências aos moradores que estão em dia com a taxa de condomínio, que são cerca de 40 casas. Para as demais residências, ela só entrega os documentos mais importantes ou cartas com aviso de recebimento. A deputada Isaura Lemos então se prontificou a solicitar aos Correios que entreguem as correspondências em cada casa.

Por fim, o vereador Fred Pereira sugeriu que após abertura do condomínio, o salão de festas e a quadra esportiva fossem doados ao município para a construção de uma creche. Os moradores aplaudiram a ideia, e muitos manifestaram que uma creche seria de grande utilidade para as mães que não conseguem trabalhar fora por não terem onde deixar os filhos pequenos. Além disso, atualmente esses espaços comuns estão depredados e são utilizados por usuários de drogas.

Para encerrar o evento, a deputada Isaura Lemos agradeceu a participação de todos e deixou como encaminhamentos da audiência:

- Convocar uma assembleia de moradores para aprovar a retirada do muro e a saída do modelo de condomínio fechado;
- Será providenciado um advogado para acompanhar a assembleia e garantir que ela siga os trâmites legais exigidos pela convenção do condomínio;
- Enviar resolução da assembleia para validação da Caixa e do FAR;
- Enviar ofício aos Correios solicitando que as correspondências sejam entregues de casa em casa;
- Enviar requerimento à Prefeitura para avaliar se a área do salão de festas e da quadra seria suficiente para a construção de uma creche ou CMEI.

**Fotos: André Luiz Barbosa do Nascimento*



Composição da Comissão de Habitação, Reforma Agrária e Urbana

Deputados Membros

1 - Titulares

Isaura Lemos (PC do B) – Presidenta
Carlos Antônio (PTB) – Vice-Presidente
Jean Carlo (PSDB)
Marlúcio Pereira (PRB)
Sérgio Bravo (PROS)
Humberto Aidar (MDB)
Nédio Leite (PSDB)

2 - Suplentes

Luís César Bueno (PT)
Álvaro Guimarães (DEM)
Marquinho Palmerston (PSDB)
Hélio de Sousa (PSDB)
Henrique Arantes (PTB)
Paulo Cezar Martins (MDB)
Iso Moreira (DEM)



Equipe Técnica

Valdivino Edson de Azevedo
Secretário – Analista Legislativo

Edson Yoiti Haga
Analista Legislativo

Luana Dias de Araújo
Assessora Parlamentar

Marcela Ferreira Souza de Miranda
Analista Legislativo

Mary Anne Rodrigues Araújo
Agente Legislativo

Morse Samuel Silva
Assessor Parlamentar

Sulema de Oliveira Barcelos
Analista Legislativo

Érika Akemi Bernardes Iwamoto
Estagiária