



### **ATA DA 13ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO**

No dia sete de novembro de dois mil e dezesseis, no Auditório do 15º andar — Edifício Cidade I – Rua Boa Vista 170 – Centro – Cidade de São Paulo, às 14h30 reuniram-se os membros titulares e suplentes, para a 13ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual da Habitação do Estado de São Paulo – CEH-SP: Rodrigo Garcia (Secretário da Habitação), Juracy Lustosa Cabral Neto (Secretaria Estadual de Planejamento e Gestão), Dirceu Rioji Yamazaki (Secretaria Estadual de Saneamento e Recursos Hídricos), Marcos Penido (CDHU), Maria Claudia Pereira de Souza (CDHU), Maurício Queiroz Prado (COHAB Santista), Sidnei Antônio Eusébio Pita (UMM SP), Joana Leite de Oliveira (Assoc. de Apoio Social e Valores da Cidadania), Antônio Pedro de Souza (Movimento pelo Direito à Moradia – MDM), José Valdeci Evangelista (FIMAPROM), Marco Antônio de Araújo (Cooperativa Nacional de Empreendimentos Populares e Ecológicos – CONEPE), Flavio Domingos Prando (Secovi), Elias Zitune (AELO), Elcio Sigolo (SindusCon - SP), José da Silva Aguiar (ABECIP), Elisabete França (Secretária Executiva do Conselho) e pela Casa Civil compareceu Regiane Cristina Mendes. Às 14h45 o Secretário da Habitação dá início aos trabalhos com saudações e cumprimentos a todos os membros do Conselho Estadual da Habitação, apresentando os membros da mesa: Elisabete França, Marcos Penido e Nelson Baeta (Casa Paulista). Em seguida, dá prosseguimento a pauta da reunião, submetendo à aprovação a Ata da 12ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual de Habitação, previamente encaminhada aos Senhores Conselheiros, que foi aprovada por unanimidade. O segundo tópico da pauta contempla a apresentação do Balanço e Panorama das Ações da pasta em 2016, a qual o Senhor Secretário deu início abordando os seguintes tópicos:

- A estrutura institucional do setor habitacional do Estado;
- O histórico da aprovação de loteamentos e empreendimentos habitacionais no Estado de São Paulo, mostrando a queda vertiginosa nos últimos anos;
- Balanço da atuação da CDHU: 630 mil unidades entregues e 31.977 unidades em obras destacando a retomada de obras em maio de 2016, com 4.427 unidades, e 229 novos convênios firmados em 198 cidades, cerca de 24.683 unidades, atendendo preferencialmente municípios com até 50 mil habitantes; e
- Balanço das ações da Agência Casa Paulista: parcerias com o Governo Federal apresenta um consolidado de 109.639 unidades. Outros programas: Servidor Público Estadual com 4.767 unidades, Lotes Urbanizados com 2.571 unidades, Microcrédito do Banco do Povo com 2.337 unidades e, Moradia Melhor com 8.459 unidades.

O consolidado do fomento da Casa Paulista abrange 122 municípios atendidos, com 65 mil unidades em andamento e 44 mil já entregues.

O Secretário da Habitação passa a palavra ao Senhor Marcos Penido que discorre sobre as ações de inovação e sustentabilidade coordenadas pela CDHU:

- Instalação de aquecedores solares e da medição individualizada do consumo de água;
- Estudos para utilização de iluminação de led e sistemas de água de reuso em novos empreendimentos;
- Criação do Comitê de Sustentabilidade da CDHU;

- Desenvolvimento de quatro projetos piloto (Cubatão, São José dos Campos, Ponte Gestal e Elisário) com utilização de placas fotovoltaicas para geração de energia;
- Relatórios anuais de sustentabilidade desde o exercício de 2009 (Global Report Initiative – GRI);
- Desempenho da Companhia no Anuário 360º da Revista Época: no setor da construção civil atingiu o 13º lugar e no mesmo setor relativo ao desempenho financeiro atingiu o 1º lugar, importante destaque da carteira de recebíveis para os custos operacionais da CDHU.

Retomando a palavra, o Secretário Rodrigo Garcia informa sobre a situação e as inovações:

- PPPs (parcerias público privadas)
  - Lote 1 da Capital - Contrato assinado de 3.683 uhs. Tendo em andamento o Empreendimento da Rua São Caetano em fase final, com 126 uhs e, início das obras do Empreendimento da Rua Helvetia, com 91 uhs. Há também, o Empreendimento da Praça Júlio Prestes (aprovado pelo CONDEPHAT), com 1200 uhs, projeto em aprovação e aguardando liberação do alvará pela Prefeitura para início das obras;
  - Edital da Fazenda Albor em consulta pública, com previsão de 11.200 unidades espalhadas em 18 condomínios e área de comércio e indústria de cerca de 300 mil m²;
  - Em elaboração, edital para o Lote 2 da Capital que contempla edificações sobre estações do Metrô e da CPTM, com base no “Direito Real de Uso Perpétuo”, para consulta pública;
- Novo Programa de Lotes, que subsidia famílias na compra de lote urbanizado pela iniciativa privada nas condições e pelo valor determinado pelo Estado de São Paulo, está com processo em andamento de credenciamento de lotes pelos empreendedores;
- Realização nos dias 5 e 6 de novembro do primeiro Feirão Morar Bem Viver Melhor visitado por mais de 15 mil pessoas entre funcionários públicos estaduais e beneficiários do Auxílio Moradia da CDHU. Em estudo a possibilidade de ampliar este tipo de ação para o público em geral.

Seguindo com a palavra identifica os conselheiros, nomeando-os, e abre espaço para perguntas dos presentes.

**Marco Antônio:** Parabeniza o Secretário pelas realizações em 2016 e pergunta como a iniciativa do Feirão seria estendida a outras famílias além dos servidores estaduais.

**Sidnei:** Questiona se no caso do Lote 2 da Capital, os empreendimentos serão executados sobre as estações e qual o planejamento do atendimento das entidades habilitadas para as PPPs.

**Antônio Pedro:** Pergunta qual a perspectiva de regularização de imóveis em empreendimentos mais antigos e como a Secretaria de Habitação poderia ajudar a viabilizar novos empreendimentos frente à descontinuidade do Programa Minha Casa Minha Vida.

**Secretário:** Sobre o atendimento de outras famílias em programa similar ao dos funcionários públicos esclarece que há uma limitação de recursos orçamentários, contudo os recursos que eram utilizados para viabilizar aportes em empreendimentos do MCMV podem ser redirecionados. Há aspectos a analisar para fazer isto, como por exemplo, quem selecionará as famílias, Estado ou municípios. Também dependerá dos convênios que puderem ser firmados com o Governo Federal. Talvez fosse viável para o MCMV Faixa 1,5 com este subsídio substituindo a poupança própria exigida neste programa, de 20 mil Reais.

Quanto ao Lote 2 da Capital, esclarece que as edificações serão sobre as estações e os beneficiários terão seu direito garantido com base no “Direito Real de Uso Perpétuo”. O primeiro edital incluirá, por exemplo, estações como Brás, Belém e Bresser. No que diz respeito às entidades credenciadas para as PPPs serão atendidas nas obras vinculadas ao mesmo contrato (Lote 1 da Capital), mediante acordo entre as próprias entidades.

Esclarece que informações sobre regularização de empreendimentos antigos serão prestadas pelo Presidente da CDHU. Lembra que praticamente todos os empreendimentos do Estado de São Paulo no âmbito do Programa MCMV com recursos do FDS (MCMV entidades) tiveram apoio da Casa Paulista, totalizando quase 14 mil unidades, e sugere que as entidades avaliem se o Faixa 1,5 não poderia ser parte da solução para seus associados, sem prejuízo da busca de alternativas também para a faixa 1.

**Marcos Penido:** Informa que a Diretoria de Assuntos Jurídicos tem feito um trabalho de regularização junto com a Prefeitura de São Paulo, com a facilitação por meio de um decreto da Prefeitura que desburocratizou essa questão, permitindo a sua aceleração, com mais de 3 mil unidades regularizadas no município de São Paulo neste ano. O investimento no ano passado foi por volta de 18 milhões de reais.

**Secretário:** Esclarece que atualmente só são entregues empreendimentos regularizados e, portanto este passivo não cresce mais.

**José da Silva Aguiar:** Destaca que é muito importante a quantidade de empregos gerados em função das ações da Secretaria. Questiona sobre o déficit habitacional do Estado de São Paulo. Como membro do Conselho Curador do FGTS observa que durante 2016 não houve solicitação de recursos destinados ao financiamento de saneamento básico e pergunta o que o Estado de São Paulo, através de sua Secretaria de Habitação, pode fazer neste sentido.

**Flavio Prado:** Reitera a importância do que foi feito em face da dificuldade quanto aos recursos e, considerando que solução para o problema habitacional nunca é única, sugere que o Conselho Estadual de Habitação se aproxime do projeto LAR (Locação Acessível Residencial), desenvolvido pelo SECOVI. Esta iniciativa poderia contar com parte dos dois bilhões de dólares que o BID tem disponíveis para HIS e cria condições para que a iniciativa privada produza empreendimentos destinados à locação social.

**Secretário:** Destaca que para cada um milhão investido em habitação são gerados 14 empregos diretos. Informa que o déficit habitacional do estado, informado no PEH – Plano Estadual de Habitação, é de um milhão e cem mil moradias e há ainda no Estado de São Paulo três milhões de moradias inadequadas. No que diz respeito ao saneamento básico, a SABESP sempre foi a executora das ações, mas em 2016 a CDHU iniciou o processo para utilizar recursos do FGTS Saneamento em 12 projetos de urbanização de favelas já apresentados ao Governo Federal. No momento, a CDHU está passando por análise de crédito com o objetivo de viabilizar o acesso a estes recursos.

Quanto ao LAR, informa que o Governo do Estado está atento e avaliando qual poderia ser sua participação.

**Valdeci:** Questiona se houve alguma mudança nos projetos que migraram para o MCMV.

**Joana:** Pergunta quais as entidades que indicarão famílias para o empreendimento da Rua São Caetano.

**Maurício Prado:** Sugere que seja analisada a possibilidade de parceria entre os municípios e o Estado para que os servidores municipais tenham acesso ao Programa para Servidores Públicos da Casa Paulista e que o “cheque reforma” do Programa Morar Bem possa ter seu valor agregado ao valor do “cheque moradia”.

**Dirceu:** Afirma que é necessário ter criatividade para transpor este momento difícil e pleiteia um programa habitacional especial para a região de mananciais com mais urbanização de favelas nestas áreas.

**William:** Questiona sobre os recursos para desapropriação de duas áreas com Decreto de Interesse Social - DIS, mas ainda sem imissão na posse, vinculadas a projetos de entidades credenciadas em 2008, 2009 e 2011.

**Secretário:** Informa que a Secretaria entende que a forma mais rápida de viabilizar a execução das unidades é a migração para o MCMV-FDS. De 11 mil unidades, oito mil estão prontas para migrar e as outras três mil ainda tem pendências de documentação. A meta hoje é habilitar estas oito mil unidades e, com aporte da Casa Paulista, iniciar as obras. Como exaustivamente dialogado, as contratações do FDS começarão pelos empreendimentos credenciados pelo Gestão Compartilhada. A gestão compartilhada da CDHU vai migrar para o FDS.

Conforme ata de reunião ficou bem pactuado o acordo sobre atendimento de famílias vinculadas às 14 entidades que apresentaram todos os documentos nas unidades viabilizadas por meio de PPPs.

**Joana:** Contesta que o acordo não foi repassado para as entidades.

**Secretário:** Diz que o acordo consta em ata e que vão verificar os presentes na reunião.

**Elisabete França:** Informa aos presentes que ata da referida reunião será encaminhada.

**Secretário:** Podemos chamar outra reunião sobre este assunto, se necessário.

**William:** Retoma o assunto da desapropriação afirmando que, com relação à migração, tudo bem e o que o preocupa é a desapropriação.

**Secretário:** Afirma que será levantado detalhadamente cada caso de migração e PPP para conversar posteriormente com as associações.

E sobre áreas de mananciais, comentado por Dirceu, relembra que já existe um convênio específico com a Prefeitura de São Paulo, paralisado por falta de recursos municipais, mas que o prefeito eleito diz que vai retomar.

Quanto à manifestação do Maurício Prado afirma que são boas ideias.

Secretário dá sequência à reunião abordando o último item da pauta, renovação dos representantes do Conselho. Explica que o processo terá inscrições desde a data desta reunião (7/11) até dezembro e respeitará o mesmo roteiro, regras e formato dos triênios anteriores.

**Marco Antônio:** Elogia o apoio da Secretaria da Habitação para organizar e dar transparência ao atendimento das entidades. Afirma que a luta por habitação é legítima, mas não só nas ruas, e ratifica sugestões da Secretaria Nacional, Henriqueta: entidade que invade tem que ter projeto parado na Caixa; deve haver recursos para apoiar o pré-projeto (planialtimétrico, laudo de fauna, projeto para aprovação); utilização de mão-de-obra local pelas empreiteiras; e apoio aos proprietários de áreas invadidas que queiram regularizar a situação da ocupação.

**Secretário:** Afirma que as sugestões estão anotadas. Não havendo mais conselheiros interessados em fazer uso da palavra agradece a todos e encerra a reunião anual.