



ATA DA 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO

No dia quinze de agosto de dois mil e dezessete, no Auditório do Mezanino — Edifício Cidade I – Rua Boa Vista 170 – Centro – Cidade de São Paulo, às 14h40 reuniram-se os membros titulares e suplentes, para a 14ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual da Habitação do Estado de São Paulo – CEH-SP: Rodrigo Garcia (Secretário da Habitação), Nelson Luiz Baeta Neves Filho (Secretário-Adjunto), Daniel Guimarães de Araújo (Secretaria Estadual de Planejamento e Gestão), Juracy Lustosa Cabral Neto (Secretaria Estadual de Planejamento e Gestão), Dirceu Rioji Yamazaki (Secretaria Estadual de Saneamento e Recursos Hídricos), Fernando Hiromiti Maruyama (Secretaria Estadual de Transportes Metropolitanos), Ernesto Mascellani Neto (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano-CDHU), Maria Claudia Pereira de Souza (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano-CDHU), Maurício Queiroz Prado (COHAB Santista), Rosalvo Salgueiro Silva (Núcleo Centro Social URS Belle), Jocemar Silveira (Cooperativa Nacional de Empreendimentos Populares e Ecológicos – CONEPE), Antônio Pedro de Souza (Movimento pelo Direito à Moradia – MDM), Carmem da Silva Ferreira (Movimento Sem Teto do Centro - MSTC), Isaías Martins da Silva (Movimento Pró Moradia de Suzano), Terezinha Rodrigues Romão (Associação Mulheres da Columbia), William Eilert Evangelista (Federação Intermun. de Mov. e Associação Pró Moradia - FIMAPI), Cristiane Katia Simoni Abreu (Associação Comunitária e Beneficente Santa Adélia), Flavio Domingos Prando (Secovi), Elias Resnichenco Zitune (AELO), Luiz Antonio Zamperlini (APEOP), Elcio Sigolo (SindusCon - SP), Elisabete França (Secretária Executiva do Conselho). Às 14h45 o Secretário da Habitação dá início aos trabalhos com saudações a todos os novos membros do Conselho Estadual da Habitação, presentes e eleitos, para assumir o mandato do triênio 2017-2019, apresentando cada um e a Entidade que representa. Cumprimenta os convidados e agradece a presença dos diretores da CDHU, dos representantes dos movimentos de moradia, empreendedores da construção civil e de alguns representantes das Câmaras Municipal, Estadual e Federal, representantes do deputado federal Vanderlei Macris e da vereadora Adriana Ramalho. Em seguida, inicia a reunião, informando que esteve nessa manhã em visita à obra da PPP do Complexo Julio Prestes, e que dos dezesseis andares previstos, sete já estão erguidos e o primeiro prédio será entregue com menos de 12 meses de obra. Na sequência, inicia a apresentação sobre as Ações da SH/Casa Paulista/CDHU destacando a quantidade de obras entregues: 551.388 uhs distribuídas em todo o Estado; em obras são 25.576 (sendo 20.719 habitações e 4.857 urbanizações concentradas principalmente no Jardim Santo André e Pimentas e no Programa Serra do Mar). Faz uma observação que há um ano e meio tinha-se cerca de 45.000 uh em obras e agora se tem em torno de 25.000, isto significa que foram entregues praticamente 20.000 uh neste ano e meio. No ano passado a CDHU assinou 229 convênios com 198 municípios que representam um potencial de 24.683 uhs com um investimento de cerca de 2,5 bilhões, esclarecendo sobre a parceria da CDHU com os Municípios. Com relação ao Grapohab, informa que a recepção de projetos de loteamentos está sendo feito pelo sistema eletrônico e ainda esclarece que o sistema de balcão se mantém aberto. Apresenta o quadro de Uh/Lotes em Condomínios e Loteamentos, cujo ápice de projetos protocolados no GRAPROHAB foi em 2013, sendo 181.528 processos em 2014 e atualmente 65.872, demonstrando a queda nesses processos de loteamentos e, conseqüentemente nas moradias. Menciona, com destaque, o Plano Estadual da Habitação cuja execução contou com a participação de muitos Conselheiros. E que continua sendo um norte, juntamente com outros indicadores nacionais que orientam na execução da Política Habitacional. Prosseguindo, aborda as Ações em Área de Risco, com destaque inovador da Política Habitacional de Reassentamento em que houve um aproveitamento de toda a experiência acumulada da CDHU, de modo a ter

uma padronização dos procedimentos nessa Política de Reassentamento Habitacional, definindo claramente as diretrizes e os procedimentos nas intervenções de urbanização. Vários técnicos da Região Metropolitana de SP e outros municípios tiveram acesso e cumprimentaram pela nova Política de Reassentamento. Agradece à Maria Claudia, Superintendente de Planejamento da CDHU e à Diretora de Planejamento e Projetos da CDHU, Elisabete França. Hoje, a participação é desde o projeto executivo da obra, com planejamento técnico de intervenção para não haver mais atrasos na entrega das moradias. Está sendo testada a nova política com a EMTU em Carapicuíba. Hoje, em termos de reassentamento e urbanização, temos projetos em andamento; convênios com outros órgãos do Estado, que são mais de seis mil unidades, 80% dessas unidades para obras de mobilidade e 17, 18% para drenagem e questões ambientais; e convênios com prefeituras. Quanto às ações de Regularização Fundiária, por meio do Programa CIDADE LEGAL quase 200.000 unidades já foram escrituradas; menciona a nova Lei no âmbito Federal, oriunda de uma Medida Provisória e aprovada. Informa que foi criado um grupo de trabalho visando que o Tribunal de Justiça, através da Corregedoria discipline a regularização fundiária no Estado para os cartórios. Até o momento, desde 2007, foram feitas 200.000 regularizações e, a meta prevista, é superior a 100.000 em seis (6) meses com a alteração da lei. Esta nova lei e o esforço da CDHU possibilitaram a regularização de terrenos que foram ocupados há décadas, com problemas sérios de regularização fundiária, ocupações que deveriam ser consolidados, mas que não tinham meio jurídico, por exemplo, Hortolândia A2, área da antiga FEPASA - desde 1992 - 25 anos de ocupação - regularização da gleba de 887.054,96 m² e junto com a prefeitura de Hortolândia a individualização dos lotes e venda a 1.500 famílias; ou era a reintegração de posse ou a regularização, sendo esse o melhor caminho. Outro exemplo, Santo André B – Centreville – área da CDHU, que já foi objeto de inúmeras matérias jornalísticas, envolve cerca de 1.000 famílias e ainda este ano sairá a regularização. Cita que a Regularização Fundiária também atua em áreas de interesse social particulares. Quanto às ações do FPHIS/Casa Paulista, em parceria com o Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1, foram atendidos 151 Municípios, entregues 72.780 unidades e encontram-se em andamento 46.581 uhs. Estão previstas de 30.000 a 38.000 unidades que estarão prontas até o final do ano, remanescendo poucas obras para o ano que vem. Considera que a Casa Paulista Fomento, criada em 2012, foi um acerto da Política Pública Habitacional - se não fosse ela, quase 93% das obras do MCMV - faixa 1 na fase 2 não teriam acontecido no Estado de SP. O Estado pagou 26% das obras, os outros 74/75% vieram do FAR e do FDS. Dando continuidade, abordou as ações na Área Central, destacando o atendimento pela CDHU – empreendimento Bela Vista G – por meio do 1º sorteio eletrônico, auditado e transparente. Para esse atendimento foram aproveitadas as inscrições da PPP, com cerca de 180.000 interessados e, foi feito um edital específico para a inscrição, onde se estabeleceu como critério que o interessado trabalhasse no Centro visando unir a política de aproximar trabalho da moradia. Foi transmitido ao vivo e muitos acompanharam o sorteio – maior audiência do canal do Governo no YouTube. Foram poucos apartamentos para a grande quantidade de inscritos, mas o processo foi feito com transparência. Prosseguindo, no âmbito da política de Sustentabilidade, na busca do uso de fontes de energias renováveis, há o projeto de EFICIÊNCIA ENERGÉTICA – energia fotovoltaica. Começamos com testes em 5 conjuntos habitacionais e, já fizemos a primeira contratação de obra com energia fotovoltaica para o conjunto Aparecida B – conjunto de prédios com mais de 100 unidades. Os projetos pilotos foram Elisiário C2, Pontes Gestal F e Itatinga C2 e, em contratação, além de Aparecida, Dolcinópolis G, Cubatão E e Tarumã E. Relata a articulação do Governo do Estado com o Governo Federal sobre o estoque de projetos da CDHU, e assinatura de convênios com 86 municípios, tendo os Projetos já aprovados no GRAPROHAB, e cujos lotes já individualizados, foram doados para a CDHU. Para essas primeiras 86 cidades foi dialogado com a CAIXA e com o Ministério das Cidades para que se pudesse fazer uma parceria entre MCMV/FAR e Casa Paulista, na faixa 1, a ser realizada pela CDHU, possibilitando o atendimento mais rápido dos projetos que estão em estoque da CDHU. Somou-se cerca de 10.152 unidades em 86 cidades, cidades pequenas do interior de SP, onde já foi feito um chamamento das empresas. Aguarda-se a seleção do Ministério das Cidades, dos empreendimentos do FAR, assim como há muitas entidades aguardando a seleção do FDS. A CDHU criou um projeto diferente

para este conjunto de obras - foi feita uma casa modelo de 48 m² e efetivamente não tinha diferença de uma casa maior em termos de conforto, espaço. No âmbito do programa Gestão Compartilhada – Entidades - o caminho mais rápido para dar atendimento foi a migração de todos os empreendimentos para FDS/MCMV, tendo sido selecionados 19 empreendimentos que estão enquadrados pela Caixa (com terrenos públicos e aportes – critérios que o Ministério das Cidades pontua); 14 empreendimentos (6.000 unidades) não foram enquadrados, aguardando o retorno do recurso. Em reunião com o Ministro das Cidades será apresentada novamente a realidade do programa Gestão Compartilhada. Quanto à PPP da Habitação, as pessoas já têm familiaridade com o contrato; um instrumento de atendimento habitacional com características específicas – não é uma obra tradicional - tem como objetivo ocupar as áreas ociosas do Centro da Cidade de São Paulo, evitando os grandes deslocamentos. Referente ao Lote 1: 2.260 de HIS e 1.423 de HMP sendo o perímetro da estação Júlio Prestes, Sala São Paulo – obra símbolo deste contrato. Já tivemos obras na Rua São Caetano, na Alameda Gleite. O Prefeito de SP transferiu ao Governo do Estado terrenos importantes no entorno da Sala São Paulo. A Prefeitura está discutindo a desapropriação de duas áreas no centro da conhecida “cracolândia”. Como está em área de ZEIS, e como foram removidas cerca de 200 famílias dessas áreas elas devem ser atendidas na região/local - está havendo tratativas com a Secretaria Municipal de Habitação para desapropriar e a PPP incorporar essas áreas ou fazer uma licitação com contrato específico. Ainda, na Rua São Caetano foram construídas 121 unidades em tempo recorde; da mesma forma o da Alameda Gleite com 91 unidades e em menos de 10 meses já está praticamente pronto. O empreendimento do complexo Júlio Prestes prevê a entrega dos quatro (4) prédios no primeiro semestre de 2018, além da unidade do Corpo de Bombeiros que está sendo revitalizado e será entregue em menos de dois meses. O prazo previsto para a revitalização da Praça Júlio Prestes é dezembro/janeiro. O projeto prevê um boulevard, usa o conceito de fachada ativa e prevê também uma creche para 200 crianças. Destaca-se ainda a ociosidade dos equipamentos que existem no Centro, reforçando a necessidade de se povoar o local. A PPP Nova Cidade Albor (Guarulhos/Itaquaquecetuba/Arujá) está em licitação, HIS com 10.480 uh e HMP com 2.620 uh. Referente ao Lote 2, PPP sobre os Trilhos - Centro Expandido, é a última que se pretende colocar em licitação este ano. A ideia é construir no entorno das estações, fazendo uma laje sobre os trilhos (diferente da ideia original de construir sobre as estações), nas estações Brás (CPTM e METRÔ), Bresser (METRÔ) e Belém (METRÔ). O estudo é para 11.000 uhs e não mais 7.000 uhs. No momento, estão sendo viabilizados instrumentos jurídicos baseados nas Leis do Plano Diretor e em leis específicas. Após essa apresentação das Ações e Balanço da Secretaria da Habitação, o Secretário passa a palavra para os presentes, solicitando que o Conselho faça as suas observações e sugestões. Comenta ainda, o cenário econômico no qual houve um encolhimento do orçamento da Secretaria da Habitação, em consequência da diminuição da arrecadação do Estado. Mesmo com as dificuldades, o Governador manteve o compromisso de investir 1% da arrecadação de ICMS na habitação além da carteira de recebíveis da CDHU que é grande, sendo mais de 330.000 mutuários que possibilitam uma boa arrecadação anual, cobrindo os custos da empresa e com a diferença se faz um reinvestimento. Ainda informa que no ano de 2015 teve um volume grande de contratos, herdados do governo anterior, que foram mantidos todos esses contratos em andamento nesses dois anos e meio e, agora se pretende iniciar novas contratações. Encerra sua apresentação e passa a palavra aos Conselheiros. **Jocemar Silveira da CONEPE** cumprimenta o Secretário pelo andamento das políticas de habitação, e pergunta sobre a possibilidade de urbanização já iniciada no extremo sul da cidade: Billings e Guarapiranga; Billings, Fazenda Ingaí, Parque dos Búfalos. Menciona que o governo municipal anterior teve muitas obras iniciadas, mas agora estão paradas. Não se sabe nada dos empreendimentos. Apela ao Secretário da Habitação e Governo para continuarem a reurbanização no entorno. **Dirceu R. Yamazaki da Sec. Estadual de Recursos Hídricos**, diz que toda vez que participa da reunião do Conselho sai otimista, apesar de toda a problemática de restrição orçamentária e crise fiscal, a questão da habitação continua avançando. Faz concordância ao colega Jocemar, sobre dar importância à região dos mananciais. Destaca Guarapiranga, que é uma região muito carente, que atende bastante gente das favelas, cerca de 17.000 famílias, e precisa de atenção. **Antônio Pedro de Souza (Movimento de Direito à**

Moradia) cumprimenta a mesa e os companheiros. Solicita acesso às informações dos slides para próximas reuniões. Refere-se às 550.000 uhs contratadas pela CDHU, ponderando a importância de verificar o período em que essas unidades foram implementadas e a quantidade de famílias atendidas no decorrer do tempo. Sobre os convênios com municípios (24.000uhs), pergunta se são HIS ou HMP, ao que já obteve resposta imediata, que são HIS. Ainda pergunta sobre a regularização fundiária em São Paulo e se é área da CDHU ou do Estado. Sobre a regularização, pergunta acerca da inclusão de Santo Amaro E. Com relação à política de subsídio, o Casa Paulista, alega ser necessário um valor maior de contrapartida de de Estados e Municípios para a faixa de 1, que tende inclusive a desaparecer. Pergunta ainda, sobre a Gestão Compartilhada que migrou para o faixa 1 e parecia bem interessante, mas infelizmente não se sabe como fica agora. O CEU da PPP não consta no plano de metas da Prefeitura, seria uma doação?. **Flávio Domingos Prando do SECOVI** salienta a competência e o bom andamento da política habitacional do Estado. Com relação à PPP diz ser um marco na Cidade e, com a melhora da economia, a iniciativa deve se repetir para que a cidade tenha uma nova cara. Elogia também as propostas do Nova Cidade Albor e da PPP Sobre os Trilhos. Dois pilares de sucesso: coragem do governador em manter 1% do ICMS na habitação, tesouro que deve ser preservado, e cesta de recursos com esforços do governo Federal, Estadual e Municipal. Parabeniza a todos. Na sequência, o **Secretário responde à primeira rodada de perguntas**. Responde ao Flávio, que é preciso fazer política pública, sempre com atenção aos recursos e que a manutenção do 1% do ICMS não foi uma decisão simples devido à crise, mas acertada. A PPP veio nesse caminho de inovação e na “cesta de esforços” para conseguir dar prosseguimento na construção de uhs. Fala sobre a importância da participação da Prefeitura, seja com recursos ou com áreas, e a disposição de integração e trabalho em conjunto na política habitacional. Segue respondendo Antônio Pedro que o CEU faz parte do projeto, sendo que em duas quadras a prefeitura anunciou a desapropriação, sem ainda saber se vem para a PPP ou não. E que o prefeito pondera a possibilidade de um CEU na quadra em questão. Com relação à Gestão Compartilhada, apesar dos esforços, não há recursos para a desapropriação e obras, por isso a busca pela articulação de parcerias para se avançar. Em relação à Regularização Fundiária, o Secretário pondera que é mais fácil regularizar o que é público, sendo que outras áreas não públicas são mais complexas. Cita que a lei recente facilitou o processo de legitimação de posse, e o Cidade Legal emite o certificado de declaração de conformidade urbanística para a Prefeitura, que individualiza a regularização. Em reunião realizada entre Estado e Prefeitura foram definidas as prioridades. Sobre a regularização ainda, informa que de 130 a 140 mil unidades ainda têm problemas de regularização, cerca de 20%, enquanto antes eram mais de 50%. Ressalta que hoje não se entregam mais unidades sem que estejam regularizadas, ainda que exista um passivo que depende de recursos e procedimentos jurídicos. Não há conflito com a Prefeitura e existe o programa Cidade legal trabalhando a respeito tanto na CDHU como em áreas privadas de interesse social. O Secretário falou ainda, quanto a minimizar custos. Informa que atualmente envia-se carnês da CDHU, e não mais boletos de cada parcela, gerando economia para a Cia e, conseqüentemente, mais recursos para construção de unidades habitacionais. Comenta sobre um convênio visando a substituição de louças de banheiro, de forma gratuita nas uhs já entregues, cerca de 20.000 uhs, sendo 5.000 uhs na primeira fase, visando uma redução no consumo de água. Para tanto, a área social da CDHU deverá fazer a intermediação com os mutuários. Sobre a reurbanização dos mananciais, houve uma reunião recente com o Governo Federal, onde foram apresentados os projetos finalizados, porém existe a falta de recursos. Há obras em andamento pela CDHU, e como exemplo, a contratação do Residencial Espanha mostra que mesmo com a crise a questão está em pauta para possibilitar a continuidade e desenvolvimento do Programa. **Rosalvo Salgueiro Silva do Núcleo Centro Social URSBelle**, diz que ficou impressionado com a apresentação do Secretário, pois estes números não aparecem quando se circula pela Cidade e assim é possível entender a realidade. Coloca duas questões: primeiro, a Gestão Compartilhada e o compromisso de não terminar o ano sem saber o que vai acontecer. Destaca que um grande número das unidades da Gestão Compartilhada não foi contemplado, ocorrendo um não enquadramento. De 8.000, apenas 3.000 foram enquadradas, então a conversa que o Secretário terá com o Ministro será muito

importante para o avanço. Fala sobre a importância de uma avaliação para corrigir e aprimorar o trabalho, de forma integrada, dos três entes de governo, na política habitacional. Fala sobre os novos projetos, citando a Fazenda Albor. Destaca que a alteração de 7.000 uh para 11.000 uhs foi significativa na PPP dos Trilhos. Para finalizar, ressalta a importância da participação dos Conselheiros nas entregas das unidades pela pasta, e cujo cronograma poderia ser divulgado previamente para participação de todos, lembrando que os Conselheiros são parceiros. **Élcio Sigolo da SINDUSCON-SP**, se referindo ao comentário de Flávio menciona a importância da permanência do 1% do ICMS, mesmo não existindo mais a obrigatoriedade por lei, pois é fundamental para a política habitacional. **Maurício Queiroz Prado da COHAB Santista**, parabeniza o Secretário e toda a equipe da CDHU. Considera a CDHU/Governo do Estado os maiores parceiros. Vinculando a questão ambiental com a questão habitacional, com relação ao Litoral Sustentável e manguezais, destaca as palafitas e a degradação do meio ambiente, que são sérios problemas. Foram realizadas ações em parceria com diversos municípios da Baixada e o Governo do Estado, que necessitam de prosseguimento. Continuando, o **Secretário** se dirige a Rosalvo, dizendo que passada a fase da decisão em reunião ministerial, haverá definição com relação aos terrenos remanescentes, que são patrimônio da CDHU. Informa que há tratativas com a Caixa, sobre eventuais chamamentos, na Faixa 1,5, em terrenos que são patrimônio da CDHU, sendo essa faixa, um atrativo para as demandas de movimentos de moradia. Os terrenos que não têm vocação para habitação serão vendidos para comprar novos terrenos; o grande desafio será utilizar recursos do FGTS e não FDS, cujos limites são maiores. A decisão deve ser rápida e conjunta. Com relação à Gestão Compartilhada será necessário resolver o passivo antes de fazer novos programas. Quanto aos eventos e entregas, a área de Comunicação enviará os convites por email a todos os Conselheiros. Reporta-se ao Élcio, referente à destinação do recurso de 1% do ICMS, refletindo quanto à possibilidade de, em algum momento, acabar na medida em que não falte mais infraestrutura e gastos com segurança e saúde passem a ocupar o orçamento. Se dirigindo ao Maurício sobre o Programa Litoral Sustentável, informou que o projeto está concluído para a captação de financiamento. A respeito do número de inscritos na PPP do Centro, observa que esse grande número, 189.527, deve diminuir na habilitação, pois muitos não trabalham no Centro, tem cadmut positivo ou tem falta de documentos. O Conselheiro **Isaias** pede a palavra e sugere que as reuniões do Conselho tenham datas pré-determinadas. O **Secretário** responde que para ter pauta é necessário que haja a resposta do Ministério das Cidades sobre seleção do FAR e do FDS, mas fica o indicativo do mês de outubro para nova reunião com dia a ser combinado. Agradece a presença de todos e encerra a reunião às 16h15.