



### ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO

No dia trinta de novembro de dois mil e quinze, no Auditório C do Mezanino — Edifício Cidade I – Rua Boa Vista 170 – Centro – Cidade de São Paulo, reuniram-se os membros titulares e suplentes, para a 12ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual da Habitação do Estado de São Paulo – CEH-SP: Rodrigo Garcia (Secretário da Habitação), Dirceu Rioji Yamazaki (Secretaria Estadual de Saneamento e Recursos Hídricos), Ricardo Luiz Hidalgo Pereira (Secretaria Estadual de Transportes Metropolitanos), Marcos Penido (CDHU), Franciléa Macário Gazoli Zorzete (Casa Civil), Juracy Lustosa Cabral Neto (Secretaria Estadual de Planejamento e Desenvolvimento Regional), Maria Claudia Pereira de Souza (CDHU), Maurício Queiroz Prado (COHAB Santista), Sidnei Antônio Eusébio Pita (UMM SP), José Salgueiro Silva (Núcleo Betel/ Movimento Terra de Deus Terra de Todos), José Valdeci Evangelista (FIMAPROM), Marco Antônio de Araújo (Cooperativa Nacional de Empreendimentos Populares e Ecológicos – CONEPE), Flavio Domingos Prado (Secovi), Luiz Antônio Zamperlini (APEOP), José da Silva Aguiar (ABECIP), Joana Leite de Oliveira (Assoc. de Apoio Social e Valores da Cidadania), Antônio Pedro de Souza (Movimento pelo Direito à Moradia – MDM), Isaías Martins da Silva (Movimento Pró-Moradia de Suzano), Elias Zitune (AELO), Elcio Sigolo (SindusCon - SP), Elisabete França (Secretária Executiva do Conselho). O Secretário da Habitação dá início aos trabalhos com saudações e cumprimentos a todos os membros do Conselho Estadual da Habitação. Em seguida, em referência à composição do Conselho, informa que ao longo desse ano houve a substituição de alguns membros e que seria muito importante identificá-los para que todos tenham familiaridade com os novos integrantes. Seguindo com a palavra identifica os conselheiros, nomeando-os, e agradecendo a presença de todos. Informa que fará uma apresentação sintética dos esforços do Estado na área de Habitação no exercício de 2015, com a consolidação de alguns programas e a transição de outros, a partir da qual poderão avançar os debates.

A apresentação, a ser posteriormente encaminhada aos Conselheiros, abordou:

- A estrutura institucional do setor habitacional do Estado;
- O Plano Estadual de Habitação – PEH 2011-2023;
- O histórico da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, nos seus 50 anos, com destaque para as obras em andamento;
- As principais ações do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS (apoio ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, Lotes Urbanizados, Microcrédito, PDU/ Moradia Melhor e Parceria Público-Privada – PPP);
- Os municípios com obras em andamento de unidades habitacionais ou urbanização da CDHU e Casa Paulista;
- Exemplos de ações corretivas e de fomento e provisão de moradias do Programa Estadual de Habitação:
  - Ação Estratégica em Áreas de Risco – São Bernardo do Campo F;
  - Urbanização de Favelas e Assentamentos Precários – São Bernardo do Campo F5, Guarulhos C (Pimentas);
  - Habitação Sustentável no Litoral Paulista;

- Cidade Legal e Planejada: Apoio à Regularização Fundiária e aos Planos Locais de Habitação de Interesse Social - PLHIS (470 municípios conveniados);
- Ações de Provisão Habitacional (Pindamonhangaba H, MCMV Entidades – aportes FPHIS/ Casa Paulista, Gestão Compartilhada – CDHU, Novos Atendimentos Entidades, Gestão Compartilhada/Migração MCMV – Entidades);
- Parceria Público-Privada de HIS;
- Relatório GRI – a adesão da CDHU ao método internacional de avaliação de sustentabilidade global da empresa melhora alguns indicadores - Pacto Global;
- Inadimplência da carteira de crédito da CDHU (16,5%); e
- Investimento PPA 2016-2019 = R\$ 8,772 bilhões (PPA 2012-2015 = R\$ 8,000 bilhões).

Além dos dados apresentados em gráficos, quadros, mapas e tabelas destacaram-se durante a apresentação considerações específicas do Sr. Secretário transcritas a seguir:

**Secretário:** *Consolidando o atendimento da CDHU e do programa Casa Paulista em obras neste momento no Estado de São Paulo, 30 mil referentes à CDHU com mais 80 mil do Minha Casa Minha Vida / Casa Paulista. Temos 252 cidades que estão neste momento com obras apoiadas pelo Estado por intermédio da Casa Paulista ou executadas pela CDHU de maneira direta. Todos nós sabemos das dificuldades em manter essas obras em andamento neste ano de 2015, nas quais o Governo de São Paulo, em acordo inicial com o Governo Federal, aportou os recursos de maneira antecipada. Isto permitiu, mesmo neste momento de crise, não termos dificuldades com os desembolsos do programa federal. No entanto, tivemos dificuldades em relação ao Governo Federal, ao Orçamento Geral da União, que fez com que tivéssemos alguns problemas em canteiros espalhados pelo Estado de São Paulo. Estamos num processo de aprendizagem, de construção deste modelo de aporte (Minha Casa Minha Vida - Casa Paulista) junto ao Tribunal de Contas do Estado. É uma construção permanente. No início entendia-se de forma natural determinados aportes e determinadas concessões. Hoje, depois de três anos do Programa em andamento, já não se entende com tanta naturalidade abrir mão de receitas, liberações antecipadas de cronograma, ou seja, é um processo construtivo que estamos fazendo com o Tribunal de Contas do Estado. O Plano Plurianual (PPA) está na Assembleia Legislativa, é a previsão orçamentária, relacionada à área da Habitação, para os próximos quatro anos. Temos uma expectativa de um volume total de investimento no PPA de 2016 a 2020 da ordem de oito bilhões, 772 milhões, contra um PPA de quase oito bilhões dos quatro anos anteriores. Neste aspecto conseguimos perceber a dimensão da crise econômica que vivemos, pois, se o PPA tivesse sido feito no ano de 2013 ou 2014, ele teria um número muito diferente deste que foi concluído agora. O Governo de São Paulo apostou em um ano de 2016 melhor do que ele realmente será efetivamente, pois teve que apostar em julho deste ano. A deterioração cresceu no segundo semestre, assim, o orçamento encaminhado para a Assembleia previa um orçamento equilibrado em 2015 e 2016. Para vocês terem uma ideia o orçamento de 2015 está voltando ao nível de 2012. Quanto por cento de inflação tivemos nestes dois anos? É a nossa realidade econômica, a partir daí pelo menos conseguimos nos programar para o atendimento habitacional nos próximos quatro anos. Tudo isso nos leva a crer, com todas essas mudanças e com a conjuntura que estamos vivendo, na necessidade de que as diretrizes da Habitação do Estado de São Paulo neste ano fossem bem objetivas, para que a gente pudesse aproveitar os conhecimentos acumulados, aproveitar as inovações até agora feitas e não ter desperdício de energia entre as áreas. Assim, esta constatação fez com que nós pudéssemos redirecionar a CDHU para a construção de habitações em cidades menores, onde não existe enfim outro programa habitacional que atende a famílias de baixa renda então, preponderantemente, a CDHU se desloca para esses municípios de pequeno*

porte, continuando com o seu trabalho técnico, social, urbanização, e também com trabalhos mais complexos em regiões metropolitanas onde pudéssemos avançar com a parceria da Casa Paulista, seja nas entidades, rural e urbana, ou no fundo FAR.

Concluída a apresentação inicia-se o debate com a manifestação dos conselheiros.

**José Evangelista:** Autoridades e demais convidados, Sr. Secretário. São quatro dúvidas que eu tenho. A primeira é sobre essa Gestão Compartilhada Migratória para o MCMV. Eu gostaria de saber se esse trabalho técnico social será nos moldes associação-Caixa Federal ou terá interferência da CDHU? A outra é a seguinte: diante da dificuldade que nós temos no processo do andamento dessas aprovações, a Secretaria de Licenciamento suspendeu a emissão do BDT (Boletim de Dados Técnicos) e ficha técnica a partir do dia 15/10/2015 com a portaria 957/GC3. E também minha preocupação com o COMAR (Comando Aéreo Regional), parece que foram suspensas também as diretrizes de zoneamento devido aquele negócio da rota de avião, e essas ações estão bloqueadas e sem data para retomar. Na questão da PPPs, nós temos a primeira, que fica na Rua São Caetano. Agora nós temos 18 entidades habilitadas no Edital 003/2010, inclusive algumas dessas entidades fazem parte do grupo FIMAPROM. Como será feita, de que forma estas unidades serão divididas entre as entidades? Eu sou presidente da FIMAPROM que congrega 19 entidades, algumas habilitadas na Gestão Compartilhada e outras só no MCMV. **Sidnei:** As PPPs surgiram para que pudesse vir no lugar de um programa lá de 97 que era o PAC, o Programa de Atuação em Cortiços. Ele era justamente focado para atendimento nas áreas centrais. Quando traz a PPP, lógico que a gente tem noção de quantas famílias, de quantas pessoas vêm trabalhar aqui na área central, mas eu pergunto tinha quatro lotes, mas acabaram ficando de fora, só tem um lote na Rua São Caetano, 609. De 2010 foram 18 entidades habilitadas. Lá atrás quando a gente fazia uma conta, ainda com o Sílvio Torres, se você pegasse, lá na época, das 2.000 unidades destinadas aos movimentos sairia 111 para cada. Olhando no horizonte das entidades e o tamanho o déficit, é relativamente muito pouco. Como vai ser o atendimento fora das entidades habilitadas mesmo que as pessoas trabalhem e estudem aqui e morem na periferia e também daqui? É na base da empresa? Ela que vai cadastrar? Ela que vai ficar com essas tarefas? A outra questão. A faixa 1,5 será uma alternativa, porque hoje no MCMV Entidades a renda é até R\$ 1.600,00. A gente brigou muito lá no Ministério das Cidades para compensar, porque a gente bate aqui no Sudeste, a gente tem uma brutal diferença de renda. A gente tinha pedido 20%, conseguiu 10%. Então tudo que for MCMV que vai para R\$1.800,00 a gente vai poder migrar 10% de quem ganha até R\$ 2.350,00 dentro de um único projeto, porém ele pagará 10, 15 ou 20%. **Marco Antônio:** Boa tarde a todos. Gostaria de agradecer ao Secretário Rodrigo, por esta iniciativa de nos reunirmos aqui para falar um pouco de habitação, que é muito complicado. Tanto os meus colegas quanto vocês que participam talvez não tenham vivido o dia-a-dia, salvo os integrantes da Secretaria. Eu gostaria de deixar uma situação que deveria partir do Conselho, a regularização, uma forma de atuação bem afinada com o Governo Federal. Não é desconhecimento de ninguém aqui, a maioria das pessoas sabe, eu participo com vários movimentos. Movimentos que são muito atuantes e movimentos que estão tentando buscar o seu espaço. Eu vejo principalmente da Caixa Econômica Federal uma tentativa de ajudar, mas precisa despolitizar o problema da habitação porque não só alguns têm direito a isso. É uma reclamação patente, latente, todos vêm reclamando disso e a gente precisa fazer do Conselho a mola propulsora para resolver isso. O Estado de São Paulo tem a responsabilidade, através da Casa Paulista, de colocar dentro desse ambiente uma situação de equilíbrio; não há equilíbrio. Falo isso como técnico. E como conselheiro. Precisamos buscar justiça e esse é o local, esse é o nosso fórum. A partir desta reunião nós temos que estabelecer uma lista de igualdade para buscar uma situação de direito, para morar. Todos

têm direito e ninguém é melhor do que ninguém. Temos que buscar um início de regularização dessa situação. É desleal a situação que eu venho enxergando e, como técnico, venho sofrendo dentro de alguns ambientes que não podem prevalecer em função de interesses que não são os da habitação. O nosso trabalho é suprapartidário, o nosso trabalho é em busca de uma situação, buscar terrenos bons, buscar situações junto aos órgãos regulamentados. Sinto muitíssimo a falta do secretário Floriano. O Whitaker parece que viria no lugar dele. Ele não veio? Ele está? A Prefeitura de São Paulo está aqui?

**Secretário:** O José Floriano foi convidado, tem como seu suplente o Maurício da COHAB-Santos. O Maurício veio. **Marco Antônio:** Ao falar de habitação no Estado de São Paulo a gente não pode desconsiderar que a Região Metropolitana e a cidade de São Paulo são onde está a situação mais grave. Veja o esforço do Penido com a CDHU, etc. Mas a Casa Paulista tem sido o diferencial dentro do segmento de construção popular aqui no Estado de São Paulo. E é a Casa Paulista que dá velocidade, é a Casa Paulista que vem fazendo com que essa igualdade venha sendo equilibrada. Haja vista a luta do Rosalvo, nosso conselheiro, participante do Conselho Gestor, com quem a gente vem tentando trabalhar de forma afinada. Então eu acho que o Conselho tem que ser a mola para resolver tecnicamente essa situação para os empreendimentos, não só os grandes. Eu participo de um empreendimento muito grande. Vejo ele agraciado de forma muito significativa. Participo do empreendimento como técnico e eles são organizados. Mas todos aqui somos bem organizados. A velocidade que se dá no Município de São Paulo tem que ser igual a todos. Existem municípios como Itaquaquecetuba, como Suzano, que temos velocidade. Nós temos, como conselheiros, que achar uma alternativa e partir daqui essa solução, essa situação de igualdade, esse é o nosso fórum. Com relação ao que o Valdeci falou e o Sidnei também, eu sou solidário às colocações. E estabelecer uma lista e, se essa lista é a lista a ser seguida, botar as cartas na mesa. Minha opinião principal é que tudo seja às claras, sempre às claras. Porque se nós defendemos uma classe, se nós defendemos pessoas que querem morar, não devemos só defendê-los, mas fazê-los chegar ao objetivo deles, senão vamos patinar. **Secretário:** Bem, eu vou fazer uma rodada de esclarecimentos para depois a gente passar para as entidades de movimentos de classe. Eu pedi para voltar num quadro para começar de trás para frente, pegando um gancho no que o conselheiro Marco Antonio colocou. Nós atendemos 15.000 unidades do MCMV - Entidades, para as quais ao longo dos últimos dois anos as demandas foram surgindo. A gente sabe que o tempo de maturação de cada projeto é diferente, conseqüentemente tivemos aquela realidade. Esse quadro é justamente o que você chama de lista. Bom, o que é prioridade para o Governo de São Paulo e para o Conselho conseqüentemente? E acho que é importante todos atentarem para esse quadro. O que nós entendemos importante - Migração da Gestão Compartilhada - afinal de contas nós temos 8.279 unidades, com 30 entidades, que foram habilitadas em dois chamamentos públicos. Tem uma frustração de que 10% da meta inicial foi atendida, aquelas mil unidades em obras, e essas outras oito mil que por várias razões ainda não saíram do papel. Quando a gente coloca quadro 1, quadro 2, quadro 3 e quadro 4 (vide quadro: Referências para Novas Atendimentos a Entidades SH/CASA PAULISTA/CDHU ao final da Ata) são justamente para dar a ordem de prioridade da Secretaria e do Conselho. Bom, quadro 1, dificilmente o Governo Federal entenderia razoável se nós propuséssemos o seguinte: nós temos recursos da Casa Paulista até o final do ano de 2016 para apoiar apenas 8.000 unidades e queremos que seja Gestão Compartilhada. Ele (Governo Federal) vai nos cobrar: e os outros empreendimentos? Nós queremos começar a conversa diferente. Nós temos recursos para apoiar a Gestão Compartilhada e, feito isto, e cada empreendimento tem seu tempo de maturação, nós temos recursos, o dobro disso, para avançar nos outros empreendimentos. Quais? Nós conhecemos essas cinco entidades que

somam dez mil unidades, que é o quadro 2. Nós conhecemos essas 10 entidades que somam mais três mil unidades que é o quadro 3 e conhecemos o quadro 4 com mais 26 mil unidades. Então se a gente tivesse que pensar em uma ordem de maturação, de procedimento, de justiça, eu acho que esse quadro reflete bem essa ordem. É isso um pouco que as entidades devem avaliar e nós já dialogamos individualmente com cada uma delas. Naturalmente teremos entidades do quadro 1 que não estarão aptas a receber o aporte em 2016, por uma ou outra razão: não teve licenciamento ou o projeto não está aprovado. Mas ela ficará na prioridade, quando ela ficar pronta, suponhamos em 2017, ela será aportada. Aí sim ela será substituída e a fila vai andar. Esse quadro é ilustrativo para justamente alcançar isso que o conselheiro Marco Antonio está colocando, que eu acho fundamental. E, a partir de agora, nós temos conhecimento, história e sabedoria para fazer justiça e avançar de maneira planejada no atendimento das entidades. Não é uma lista, é um quadro por ordem de prioridade e depois ele se desdobra naquelas relações de entidades. A bússola que nós devemos seguir na negociação legítima com o Governo Federal é quadro 1, 2, 3 e 4, enfim, para fazer a despolitização. O grupo de trabalho foi criado, tem atas já com a Caixa Econômica Federal e, a partir de agora, a presença das entidades e dos Conselheiros é fundamental nesse processo, mas nós já temos um ponto de partida. Seguindo na resposta às entidades vou pedir ao João Otaviano para detalhar o atendimento nas PPPs. O conselheiro Sidnei diz, tinha quatro lotes só contratou um. Por que só contratou um? Porque nós não tivemos interessados nos outros três. A PPP é uma forma complementar de atendimento às entidades de moradia, ela não é exclusiva, nós temos o MCMV - Entidades, o Gestão Compartilhada na Migração e outros empreendimentos, mas nós queremos diminuir um pouco nosso passivo, para avançar. Então a PPP é mais uma forma complementar de atendimento ao movimento de moradia. O João vai detalhar como vai funcionar o atendimento à demanda geral e onde as entidades entram nas PPPs. E quero registrar: todo contrato de PPP já assinado ou a ser assinado, por determinação do governador Geraldo Alckmin, terá uma cota destinada aos movimentos de moradia. Seja grande, ou seja menor, os movimentos de moradia estarão contemplados na PPP do Estado. Eu não sei, o Sidnei citou os regramentos das faixas de renda, eu escutei o que você escutou, mas como não tem Portaria, não está escrito, eu estou esperando. Acho que vai nessa linha, mas é bom a gente aguardar as regras do MCMV 3 sobre faixa três e sobre transição. Não vai ser simples o Ministério assumir uma transição formal em relação a isso, empreendimento de 76 mil Reais para 135 mil Reais, sem acréscimo de obra e outras coisas. Nós temos que ter clareza que não saiu até agora porque também não é simples de sair. O João depois detalha o atendimento geral e o atendimento às entidades. O Valdeci citou a questão da aprovação dos projetos na Capital. A portaria da Prefeitura que suspende temporariamente e também a resolução do COMAR que veio lá de Brasília. Nós estamos na cidade de São Paulo vivendo uma mudança no zoneamento. Pressuponho que por conta dessa mudança a Prefeitura está aguardando os novos licenciamentos para este novo zoneamento. Nós temos audiência com o Sr. Prefeito Haddad nos próximos dias para tratar de alguns assuntos. Temos também dialogado com a nova equipe que está chegando à Secretaria de Habitação, e vamos pontuar isso porque é problema para todos, não só para as entidades que estão aqui no Estado ou que estão na Prefeitura, todos sofrem com isso. Nós tivemos uma suspensão geral nesses licenciamentos. Você falou na PPP da Rua São Caetano, então o João vai detalhar o atendimento de demanda geral e o atendimento específico do Edital 3 das entidades, como vai ser dividido. E uma última resposta, que seria o trabalho técnico e social da CDHU versus Caixa na Migração Compartilhada. O que nós temos ali na tela são os compromissos da migração de o terreno continuar como aporte do Estado e a CDHU entraria com o apoio de todas as etapas até a construção e incorporação

imobiliária do empreendimento. A tendência é que nós preservemos todos os compromissos que a CDHU assumiu na Gestão Compartilhada nesse processo de migração, mas vamos atentar a esta questão específica do atendimento técnico social na migração. Após a sua fala o Secretário repassa a palavra ao João Otaviano. **João Otaviano:** Boa tarde a todos e respondendo à questão da PPP, ela não se restringe ao terreno da Rua São Caetano; esse é o primeiro terreno do primeiro lote, como vocês comentaram foram feitos quatro lotes no 1º edital e só houve um interessado nesse 1º lote, com um total de 3.368 unidades, das quais 2.260 HIS (Habitação de Interesse Social) e 1.108 HMP (Habitação de Mercado Popular). Essas HIS distribuídas nas faixas de renda de 1 a 4 em todos os terrenos, e proporcionalidade entre as HIS e as HMP em relação ao equilíbrio econômico da PPP. Esse é o primeiro lote do total que inicialmente era de 20 mil unidades, e, depois se acordou 14.400 unidades. Mas foi mantido o total de 2.000 a serem atendidas por indicação das entidades. Convencionou-se, à época, uma distribuição linear de 500 unidades por lote. Como é a orientação, haverá uma reunião entre as 17 ou 18 entidades, quantidade a ser verificada. O edital produziu o resultado que foi publicado no Diário Oficial. E essas entidades serão chamadas para, em conjunto, organizarmos a forma de distribuição dessas unidades. O remanescente, portanto, todas as outras unidades serão objeto de inscrição direta dos interessados num site que vai ao ar a partir do dia 21 de dezembro. A inscrição garante a igualdade a todos, mas não garante a entrada, quer dizer, não é por ordem de inscrição, depois haverá um sorteio. Todos os demais que vão se inscrever neste site deverão responder aos critérios publicados em edital que são fundamentalmente: morar fora do Centro da cidade de São Paulo e trabalhar no Centro da cidade de São Paulo, mediante declaração a ser comprovada no momento após o sorteio junto ao agente financeiro. 80% dos interessados terão que se encaixar nesta condição; os outros 20% podem ser moradores do Centro e que também trabalham no Centro e que se encaixem nas faixas de renda. Esta listagem produzirá um sorteio. Os sorteados serão indicados ao parceiro privado que ganhou a licitação, a concessionária que é a CANOPUS, empresa mineira. Ele vai pegar esta lista e levar no agente financeiro, que é a Caixa Econômica Federal. Lá todos esses sorteados deverão comprovar tudo aquilo que declararam para se inscrever no site: as condições de moradia, a residência atual, a condição de renda, e aí então haverá um critério dentro do agente financeiro. Aqueles que foram selecionados então vão partir já para a próxima etapa que é fazer o contrato. Aqueles que tiverem problema, que não conseguirem comprovar, então serão substituídos pelos subsequentes na lista. Essa listagem vai ficar permanentemente no site até completar a comercialização das 1.760 unidades de HIS. Todo mundo poderá acompanhar, quem entrar no site e se inscrever vai receber o seu comprovante de inscrição e vai poder acompanhar o processo até o fim de uma maneira absolutamente transparente. O Secretário pede um aparte: **Secretário:** Todos, portanto passarão por análise creditícia, que é algo cada vez mais comum na política habitacional do país. Aqueles que por ventura tiverem dificuldade creditícia a lista roda. Vale inclusive para os movimentos e as entidades habilitadas no chamamento. Após a sua fala repassa a palavra ao João Otaviano. **João Otaviano:** Isso é importante. Para finalizar essa questão das áreas, então a “Rua São Caetano” corresponde a 126 unidades das 2.260 HIS, os demais terrenos nós estamos terminando as negociações com a Prefeitura e com os entes públicos que são responsáveis por essas áreas. Nós temos até 12 meses para disponibilizar 80% dessas áreas ao concessionário privado, e depois mais 12 meses, completando 24 meses, para os 20% remanescentes. Então nós temos esse prazo. Está tudo correndo dentro do prazo. A Rua São Caetano responde por 5% do primeiro ano, mas o Secretário já conseguiu uma autorização do Governador para que a gente tenha uma antecipação tão logo a gente resolva a questão dominial de terrenos. Disso tudo será dada a publicidade

adequada através do site. Uma vez resolvidos esses terrenos nós vamos avisando a todas as entidades ou cidadãos que estão inscritos na PPP. Essa área da primeira PPP comporta então o total das 3.368 unidades a serem construídas, lembrando: 2.260 HIS – faixa de 1 a 4; 1.108 HMP – faixa de 5 e 6. Essa daqui é a publicação; no site da Secretaria tem lá, para quem tiver alguma dúvida. O edital está lá no site, quando entrar lá: Casa Paulista - Parceria Público Privada, para quem quiser se aprofundar na leitura do edital que gerou o contrato com a empresa CANOPUS. Acho que isso esclarece as questões colocadas. **Secretário:** Acho que é isto da PPP em relação às entidades. Vamos preservar a cota de 500 unidades para este primeiro lote e vamos contar com a colaboração das 17 ou 18 entidades em encontrar um caminho para fazer esta distribuição. O único caminho que eu não vejo é a distribuição linear disso. Então nós temos que ter, junto a estas entidades, um diálogo muito transparente porque talvez seja melhor atender umas agora e outras na sequencia, mesmo porque nós temos anúncios de PPP nas próximas semanas, que o Governador vai fazer. Em todas elas estarão presentes a participação dos movimentos de moradia, então olhando esse conjunto das coisas talvez fique mais fácil chegar a um acordo. Chegaremos a um acordo do Edital 3. **Antonio Pedro:** Acho que uma reunião como essa, se nós tivéssemos acesso anterior a estas informações poderíamos formular melhor as perguntas. De qualquer forma, acho que a gente vai ter acesso a estas informações e podemos desdobrar em outras reuniões para dar aqui maior contribuição. Acho que temos que ter processos do poder público, e aí os movimentos podem ajudar, sempre procuram ajudar, que é de como vencer esta questão da longa demora da concretização dos projetos. Aqui na Capital, na COHAB, nós temos projetos em andamento há onze anos. A Bete França inclusive conhece, que é no Guarapiranga, lá na zona sul que vai para onze anos. Este aqui da Gestão Compartilhada vai para oito, nove, dez anos. Então, precisamos ver como é que a gente propõe processos mais ágeis para que as entidades e o próprio governo e, ao fim e ao cabo, o próprio cidadão que precisa da moradia não precise esperar tanto. Segundo, em relação a uma questão que eu vi aí pelos números históricos a arrecadação dos recebíveis da CDHU, que felizmente melhorou e, portanto, entendo que tem maior capacidade de investimento e produção de novas habitações. E aqui, como nós temos como fonte de provisão habitacional o FPHIS, acho que parte destes recursos, não sei como é destinado diretamente, se esse recurso vai para esse Fundo, mas se vai para esse Fundo, parte tem que ser destinado para prioridade na aquisição de terrenos para que possa viabilizar inclusive novas parcerias com movimentos. Por que um problema crucial aqui em São Paulo é terra. É isso que nós cobramos da Prefeitura de São Paulo, é isso que também o Estado pode colaborar para que haja mais parcerias entre o Estado e os movimentos. Para ir concluindo, nas PPPs um projeto pode ser de até 20 anos, a parte privada tem até 20 anos para apresentar os projetos e a concretização desses projetos tem de 2 a 6 anos. Então na própria proposta você tem um prazo muito largo, que é o prazo que essas empresas, uma vez vencedoras dessa licitação, têm. 20 anos; é tempo demasiado. E por último a questão do faixa 1, que embora esteja meio indefinido, a gente ainda não tem claramente quais são as regras, o que aponta é que o mercado tem a intenção de abocanhar toda essa faixa 1,5. Eu acho que não dá para ser assim. O Estado, e quando eu digo Estado quer dizer o Governo Federal, o Governo do Estado e do Município, tem que agir para que esse programa atenda prioritariamente a faixa de um a três salários mínimos. Claro que sempre vai haver mercado, como há também nas PPPs e no próprio MCMV, mas que seja coerente com o déficit habitacional que nós temos que é justamente nas faixas mais baixas, de renda menor, que precisam ser atendidas. É aqui que reside nacionalmente, no Estado e no Município, o maior déficit habitacional. **Rosalvo Salgueiro:** Não tenho muito comentário a fazer. Quero parabenizar o Secretário pela brilhante exposição que fez e que para nós foi muito importante neste momento. E

quero dizer que para nós é muito boa a notícia de que as entidades poderão entre si discutir e ajudar na definição dos critérios. Seria bom que a gente pudesse convocar essa reunião o mais rápido possível, entre as 18 ou as 17. E tenho uma pergunta, por que quando foi exposto passou muito rapidamente, dizia o seguinte: no processo de migração da Gestão Compartilhada para o MCMV – Entidades / Casa Paulista está mantido o compromisso assumido com as associações. E um dos gargalos ali é a questão da renda dessas famílias. Porque antigamente a renda dessas famílias não ficava presa até 1.600 Reais e, ao migrar, só as famílias até 1.600 Reais é que conseguem. A pergunta é: é possível pelo menos um percentual dessa demanda que foi migrada a gente atender com uma renda um pouco acima? Porque senão a gente precisa voltar a discutir nas PPPs. Porque nós temos uma série de entidades que tinham um trabalho com a CDHU, e na CDHU o teto de renda não era esse, e agora nós só conseguimos atender até 1.600 Reais. Quem sabe no volume de negociação dessas 1.700 que vão para o site, que vão para sorteio, a gente pudesse reservar pelo menos uma faixa para atender essa demanda que ficou fora, estava na entidade e ficou fora. Então são duas perguntas e é sempre da possibilidade disso acontecer aproveitando a migração. **Secretário:** O Antonio Pedro perguntou do FPHIS, sobre os recursos. São recursos do orçamento, o Governador destina 1% do ICMS, a gente partilha isso entre Casa Paulista e CDHU. O Fundo ainda não foi abastecido com recursos. Deverá sê-lo, até porque ele deve reembolsar a CDHU, pelos terrenos que ela está dando para a Gestão Compartilhada Migração. A partir de agora nós devemos começar a abastecer o fundo de recursos orçamentários. Ele foi pensado lá atrás como esse instrumento, e mesmo depois de cinco anos, nós vamos utilizá-lo nesta questão. A questão da PPP que você fez aquela avaliação, os contratos de PPPs, pela lei nacional, são de 5 a 30 anos. No caso do contrato de PPP de habitação de São Paulo ele é de 20 anos, mas não é que demora 20 anos para começar e depois demora mais seis. São contratados durante 20 anos os serviços de uma PPP, as obras desse contrato, todas, estarão prontas até o sexto ano no máximo. Então é de um a seis anos para entregar a obra, e depois tem mais 14 anos de serviços, de condomínio e manutenção predial. Esses 20 anos e estes serviços são necessários para caracterizar a PPP. É um dentro do outro, são 20 anos de contratos para serviços e obras, nos quais obras nos primeiros seis e no restante já estarão atendidas as famílias. Quanto à questão da audiência, acho que nós receberemos todos os movimentos que nos demandaram esta audiência e estamos à disposição junto com nossa equipe. Com relação às perguntas do Rosalvo, que é conselheiro do FPHIS, nós estamos fazendo uma transição. A Caixa entende isso como transição, e por isso que até agora eles não soltaram os regramentos da fase 3, porque tem muita coisa a ser discutida, inclusive o FDS tradicional dos 1.600 Reais de renda, esse é um problema que todas as entidades estão levando. Então, eu não sei se vem algo diferente na fase 3 que nos permita de R\$1.600,00 ir para R\$1.800,00, para R\$2.350,00. Eu acho que virá, e o meu palpite é que crescendo a renda crescerá proporcionalmente (a prestação) ou diminuirá o subsídio, que é um pouco a postura que nós temos que adotar inclusive em nossos empreendimentos. Então, isso vai ser dialogado. Nós apontamos ao Ministério as excepcionalidades da migração, dentre elas a questão da renda, que precisamos negociar. Em relação à outra resposta: não atendeu lá, pode atender na PPP? Eu entendo que não, Rosalvo, porque nós tivemos um edital onde publicamente nós reservamos 500 para as entidades e o restante para a demanda geral. Dificilmente o Ministério Público vai concordar de eu fechar uma parte dessa demanda geral para as entidades, mas o João está ouvindo e vamos avaliar um pouco essa questão. Para a gente ser célere vamos passar para as nossas entidades de classe e ouvir o Dr. Flávio do SECOVI. **Dr. Flávio Prando:** Boa tarde e saúdo os diretores e colegas. Temos que reconhecer a excelente apresentação e em especial o conteúdo da apresentação que é um



plano habitacional que tem início, meio e fim, e é objetivo. Tem três vetores em desenvolvimento, tem a parte da CDHU, a parte da Casa Paulista que entra com a PPP e entra depois com a parte do Governo Federal. Enfim, é um plano certamente bem estruturado e o fato é que a dificuldade de recursos acaba produzindo um resultado aquém do que todos nós gostaríamos, mas temos que reconhecer que em termos de plano é muito bem estruturado. Eu tenho participado das discussões junto ao Ministério das Cidades, Ministério do Planejamento, MCMV 3 e as últimas conversas lá, até foi na semana passada, é que faixa 1 iria para R\$ 1.800,00 no limite (de R\$ 1.600,00 para R\$ 1.800,00) e a faixa 1,5 vai abarcar de R\$ 1.800,00 a R\$ 2.350,00. Exatamente para tentar suprir o buraco negro que tínhamos porque quando a família ganhava R\$ 1.610,00 ela saía fora da faixa 1 e não tinha condições de entrar na faixa 2. Então, acho que houve aí um progresso no sentido de se criar essa faixa 1,5. O que nos assusta é naturalmente observar que os recursos disponíveis são, eu não digo irrisórios, mas extremamente limitados. Então, de fato o número da faixa 1,5 está em 80 mil unidades e nesse aspecto da faixa 1,5 eu queria fazer duas observações e duas solicitações ao Secretário. Em primeiro lugar, existe uma discussão com a Secretaria Nacional de Habitação, Secretaria Executiva de Habitação, no sentido de se definir com clareza se a faixa 1,5 é uma operação de mercado ou é uma operação “a la” faixa 1. Nós temos naturalmente defendido que se ela aceitasse e fosse uma operação de mercado, isto é, os interessados, as famílias interessadas se dirigissem ao empreendimento e, uma vez identificadas e qualificadas no empreendimento, elas fossem destinadas às Cohabs, para que as Cohabs validassem a matriz social, porque uma das preocupações do Ministério das Cidades é que a matriz social seja validada. Isto é, se a renda, se a conceituação da família, priorizar as famílias com maior número de filhos, idosos, enfim, essa matriz social evidentemente tem que ser validada por um órgão do governo. A iniciativa privada reconhece isso. Mas de qualquer forma, acreditamos que o caminho mais célere, mais eficiente de se produzir unidades nessa faixa é permitir que as famílias procurem os “stands” das empresas, uma vez qualificadas, identificadas e evidentemente que o produto atenda, possam ser dirigidas para essa validação. Então, nós gostaríamos que o Secretário pudesse também compartilhar dessa visão e que ele defendesse essa posição junto à Secretária, porque essa questão tem sido talvez a questão chave que está amarrando a liberação da faixa 1,5. A assinatura da resolução que vai passar pelo Conselho Curador para poder liberar esse processo. E aí, entra a segunda solicitação que eu faço, como são 80.000 unidades em termos de Brasil, isso não significa nada. Quer dizer, vai conseguir produzir quem for mais célere nesse processo e nessa hora é importante que o governo de São Paulo, que foi protagonista em compartilhar esforços para que o MCMV, realmente desenvolvesse com aquele subsídio adicional. Isso se iniciou aqui em São Paulo, teve um ou outro exemplo pequeno no Brasil, mas realmente foi São Paulo o líder, o protagonista nesse processo. Então, é muito importante Secretário, que tão logo saia a resolução, os senhores consigam firmar o convênio, porque se houver a participação do Governo Estadual conjuntamente com as condições da faixa 1,5 cujo subsídio chega até R\$ 45.000,00 e o limite do valor dos imóveis em R\$135.000,00, isto é, se além dos R\$ 45.000,00 houver mais um complemento do Governo Estadual, certamente nós vamos ampliar demais o mercado de compradores e 80.000 unidades poderiam vir só para São Paulo. Então, ficam esses dois pleitos para que o Senhor possa levar. E finalmente, eu gostaria de lhe consultar à respeito daquele tema que nós tivemos oportunidade de discutir sobre loteamento, desenvolvimento urbano de interesse social, que nós chegamos a conversar sobre isso e seu interesse em poder eventualmente criar PPPs de desenvolvimento urbano, uma vez que todos nós reconhecemos aqui que a produção de lotes urbanizados é crucial para o país. Queria saber se isso tem chance e como estamos.

Obrigado. **José da Silva Aguiar:** Boa tarde a todos. Gostaria de cumprimentar o Secretário pela brilhante apresentação. Represento a ABECIP aqui neste Conselho, mas também represento a Confederação das Entidades Financeiras junto ao Conselho Curador do Fundo de Garantia, o Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social e o FDS. Por ter essas representações, eu realmente não tinha conhecimento de tamanha atuação que o governo tem, então se tiver alguma coisa de interesse que puder estar apontando, dizendo dos pleitos, temos a oportunidade, pois também participo do GAP– Grupo de Apoio Permanente. Amanhã, por exemplo, estou em Brasília para discutir essa transição do Minha Casa Minha Vida – 3, que é muito importante neste momento da transição, porque além desta questão toda que muda essas faixas de renda de 1,5 salários mínimos, também tem uma coisa importante: a que muda a divisão das categorias de municípios para enquadramento. Temos cerca de 500 municípios que vão ser rebaixados, tinha município que por estar numa região metropolitana, apesar de ter 2.000 habitantes estava usando recursos de município igual a São Paulo, por exemplo, não tem sentido. Essa redistribuição muda muito, os 500 e poucos municípios vão ser rebaixados em termos de faixas de valor máximo. Isso aí é uma adequação importante que está sendo discutida nessa transição. A proposta é que seja feita a partir de fevereiro e dar uns seis meses de transição, mas são muitos detalhes. O setor da construção está defendendo bastante lá. Se tiver alguma coisa que este Conselho queira participar de pleitos que o interessem nós poderemos ajudar a defender os interesses também. Coloque-me à disposição. Obrigado. **Luiz Antônio Zamperlini:** Boa tarde, Secretário, Conselheiros, todos que estão aqui ajudando a desenvolver a casa. Quero primeiro parabenizar o conhecimento do Secretário Rodrigo em relação a tudo que diz respeito à Secretaria, CDHU, Casa Paulista que, em tão pouco espaço de tempo, tanto se inteirou dos problemas que a gente, como quem demanda as casas, sente na pele. Como diz o Flávio, nós temos um pequeno problema que é o faixa 1,5 de renda, que se for para a venda, vai ficar mais restrito para as empresas colocarem à venda, e se ele for como faixa 1 será distribuído igualmente pelas prefeituras ou pelas secretarias. Então, é muito importante que se defina isso até para vocês tomarem uma decisão com as entidades de como vai ser feita essa distribuição, porque as entidades, no meu entender, elas podem participar também de qualquer faixa que a gente quiser. Ela não precisa ser específica àquela entidade. Além do que vocês estão direcionando para elas, elas também podem ter outras opções de entrar nas nossas produções como um todo. E era isso que eu queria deixar especificado. **Secretário:** Para falar sobre a questão das entidades, o Conselheiro Flávio comenta a questão da faixa 1,5 e as dúvidas que temos aqui, são dúvidas comuns a todos porque nós não temos esse regramento. Todos nós já ouvimos de tudo sobre a faixa 1,5. Eu entendo a faixa 1,5 como uma oportunidade de continuar atendendo famílias de baixa renda, no caso, R\$ 1.800,00 a R\$2.350,00 com a participação do poder público, sendo este entendimento geral da área de habitação do Estado de São Paulo. A partir daí vem o detalhamento, onde, o Estado de São Paulo pode propor ao Governo Federal entrar na faixa 1,5 na proporcionalidade do subsídio dado pelo Governo Federal. No faixa 1, o Governo Federal tem um teto de até R\$ 76.000,00 por unidade e tem o valor de subsídio que chega a 80% a 90%. Qual é a participação do subsídio do Governo Federal - AGU no faixa 1,5? Qual é essa proporcionalidade? A partir daí, o aporte de São Paulo pode vir suprimindo uma demanda que é a poupança das famílias na largada do empreendimento. Se fizéssemos uma regra de três, podemos chegar a um entendimento. Porque São Paulo tem o entendimento de mais subsídios para quem ganha menos, e menos subsídios para quem ganha mais. Se eu estou dando até 20 para quem ganha abaixo de R\$1.600,00, eu tenho que dar menos de 20 para quem ganha mais. Essa conta, Flávio, Zamperlini, José Carlos, nós estamos fazendo, mas ainda aguardando essa definição. Sobre essa questão do

mercado, eu entendo que o Governo Federal vai utilizar essa faixa 1,5 para fazer um misto. Como é que funciona o faixa 2? O faixa 2 é de mercado, análise creditícia, porém, na largada do empreendimento você tem a identificação da família e a contribuição mesmo que pequena financeira da família. O faixa 1,5 pode largar com demanda fechada, pode largar com subsidio federal ou estadual, só que o atendimento às famílias, nós passaríamos a pagar a partir da entrega do imóvel numa pequena diferença. A análise creditícia, eu estou entendendo como algo positivo, no faixa 1,5 eu acho que é fundamental, pois, como o faixa 1 se limitou por conta da falta de sustentabilidade econômica, nós temos que nos esforçar para fazer análise creditícia das famílias de baixa renda, mesmo porque, às vezes é uma restrição pequena, simples e fácil de resolver, e consegue resolver com essa demanda, porque a pessoa vai ser proprietária de sua casa. São respostas que nós estamos aguardando. Estamos defendendo que faça a análise creditícia, que seja uma operação com a participação do poder público, e se remanescer unidades para o mercado, que vá a mercado, mas acredito que nesse volume não remanesce nada, pelo contrário, falta. Então, vamos defender um pouco essas posições, aliás, já defendemos junto ao Ministério. Já temos até minuta de convênio pronta, mostrando que São Paulo quer participar, mostrando que nós queremos aportar parceladamente. Mas estamos vivendo um momento de exceção no país e é preciso que o Conselho reconheça isso; do ponto de vista econômico, político e, a falta de repostas se justifica por conta desse momento. O Programa Minha Casa Minha Vida 3 seria lançado em setembro, agora até 15 de dezembro sai o regramento. Será que sai? O Everaldo está correndo atrás e não tenho dúvida que o Ministério das Cidades luta por isso. São coisas importantes e nós estamos muito sintonizados. Inclusive não é mercado e Secretaria, é mercado, Secretaria e movimento de moradia. A questão da melhoria da faixa de renda, da análise creditícia, são coisas que lá atrás havia um pouco de receio e hoje se fala em análise creditícia com naturalidade, pois estamos vendo como um caminho natural para a política de habitação. Quanto aos lotes urbanizados, uma parte do parcelamento do solo no interior de São Paulo, está longe das regiões metropolitanas. Nós avançamos bastante em relação a esse programa, o Governador nos pediu que pudéssemos, nesse momento de crise, suprir parte do atendimento habitacional com lotes urbanizados e estamos criando uma forma desburocratizada da produção desses lotes. E estamos entendendo que o Estado vai se ater a atender a família de baixa renda via Carta de Crédito, e a família de baixa renda, busca loteamentos produzidos pelo mercado, dentro de regras, valores e em cidades preestabelecidas pelo Estado. Isso está na nossa análise jurídica. Porque se o Estado tiver que no modelo tradicional, conveniar com as cidades, fazer o parcelamento do solo e a infraestrutura, nós temos entendimento de cidades que demoraram quatro anos e agora estão com problemas de contratação. Então, nós queremos nos “desamarrar” da produção do lote e ofertar ao mercado a demanda com o apoio ao Estado, com regras claras de atendimento, sorteio, análise dessas famílias carentes. Estamos caminhando nesse entendimento. A Casa Paulista deve ter um programa de Lotes Urbanizados anunciado pelo nosso Governador na virada do ano que vai ao encontro de olhar a demanda e resolver o problema do recurso para que a demanda possa ir ao mercado e adquirir. Eu tirei de última hora, para não demorar muito na apresentação, o consolidado das aprovações do GRAPROHAB neste ano de 2014, mas eu tenho de cabeça. As aprovações do GRAPROHAB de 2013, de loteamentos, chegaram a 179.000 lotes. Este ano, acumulado, estamos em 23.000, caiu a produção dos lotes pela iniciativa privada para 15% do que foi feito o ano passado.

O Secretário encerra a reunião e propõe:

O encaminhamento para ciência do Ministério das Cidades, Prefeitura do Município de São Paulo e Caixa Econômica Federal e demais órgãos de interesse, quanto às matérias objeto de pauta desta reunião, destacando a aprovação, em consenso, da postura adotada pela Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo ao: a) constituir o Grupo de Trabalho (GT) com a participação de todos os entes envolvidos; b) estabelecer QUADROS DE PRIORIDADES para as três esferas de governo, tendo como ponto primordial a migração das entidades selecionadas do Programa Gestão Compartilhada para o Programa Federal Minha Casa Minha Vida/Entidades/Rural; c) atender às entidades segundo esse quadro de prioridades.

**ANEXO:**

## **REFERÊNCIAS PARA NOVOS ATENDIMENTOS A ENTIDADES SH/CASA PAULISTA/CDHU**

<b>REFERÊNCIA</b>	<b>NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS</b>	<b>NÚMERO DE ENTIDADES</b>	<b>NUMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS</b>
<b>QUADRO 1 - MIGRAÇÃO DO GESTÃO COMPARTILHADA</b>	26	30	8.279
<b>QUADRO 2 - COMPROMISSOS SH/CDHU DECORRENTES DE ACORDOS COM MOVIMENTOS SOCIAIS</b>	15	5	10.336
		<b>Sub total 1</b>	<b>18.615</b>
<b>QUADRO 3 - PREVISÃO DE SOLICITAÇÕES DE APORTE APONTADAS PELA CAIXA</b>	17	10	3.677
		<b>Sub total 2</b>	<b>22.292</b>
<b>QUADRO 4 - OUTRAS SOLICITAÇÕES</b>	34	18	26.731
		<b>Total Geral</b>	<b>49.023</b>