



ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

Aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e treze, no Auditório A do Mezanino – Edifício Cidade I – Rua Boa Vista, 170, Centro – Cidade de São Paulo reuniram-se os membros titulares e suplentes do Conselho Estadual de Habitação de São Paulo – CEH-SP: Silvio Torres (Secretário Estadual da Habitação e Presidente do Conselho Estadual da Habitação - CEH), Marcos Rodrigues Penido (Secretário Adjunto da Habitação e suplente do Presidente do CEH), Antônio José de Araújo (SAM), Dirceu Rioji Yamazaki (SSRH), Flavio Augusto Ayres Amary (AELO), Filipe Ferrez Pontual Machado (ABECIP), Jayme Gimenez (Casa Civil), João Claudio Robusti (Sinduscon), José Floriano de Azevedo Marques Neto (SEHAB), Jose Roberto M. de Carvalho (FECAP5), José Salgueiro Silva (Núcleo Betel), José Valdeci Evangelista (FIMAPROM), Luiz Antonio Carvalho Pacheco (STM), Luiz Antonio Zamperlini (APEOP), Marco Antônio Alves Jorge (COOPERTETO), Maria Claudia P. de Souza (CDHU), Max Lara de Moraes (SPDR), Moises Baum (SPDR), Sidnei Antônio Pita (UMM-SP), Sonia Aparecida Teixeira (Ass. Nova Jerusalém), Eduardo Trani (Secretário Executivo do Conselho) e Mônica Bartié Rossi (Apoio Executivo), para a realização da 7ª Reunião Ordinária do Conselho Estadual de Habitação. Também compuseram a mesa: Antonio Carlos Amaral Filho (Presidente da CDHU), Américo Calandriello Junior (Diretor de Planejamento e Fomento - CDHU), Guilherme Ribeiro (Chefe de Gabinete da Presidência da CDHU), Amauri Gavião (Chefe de Gabinete da Presidência da Secretaria da Habitação) e Reinaldo Iapequino (Subsecretário da Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista). Instalada a sessão, às 10h30min, **Silvio Torres** dá início a Reunião. Deseja boas vindas a todos e dá início à reunião, após um período produtivo na Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo e de mudanças nas Prefeituras Municipais. Propõe fazer um balanço geral das questões mais relevantes ocorridas neste período, assim como, um debate com todos os presentes. Ressalta a importância do CEH-SP, por reunir segmentos do setor privado, setor público, associações, entidades e o Governo do Estado de São Paulo para discutir a política de habitação do Estado, que hoje se coloca como uma das prioritárias para o Governo de São Paulo. Saúda os componentes da mesa e destaca a presença inaugural do atual Secretário Municipal da Habitação de São Paulo, José Floriano de Azevedo Marques Neto, sucedendo Ricardo Pereira Leite. Esclarece que a Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo (SEHAB) vem colaborando com o Governo através de importantes parcerias entre a Prefeitura Municipal de São Paulo e o Governo do Estado. Deseja as boas vindas a José Salgueiro Silva, representante do Núcleo Betel, que ocupa cargo de suplente de Antônio José que passa a titular da vaga; a Luiz Antonio Zamperlini, representante da APEOP em substituição a Oswaldo Garcia; Luiz Antonio Carvalho Pacheco, da Secretaria de Transportes Metropolitanos, em substituição a Peter Walker. O Presidente do CEH-SP Silvio Torres passa a palavra ao Secretário Executivo **Eduardo Trani**, que consulta se todos receberam a ata da 6ª Reunião Ordinária e se há alguma objeção; ninguém se manifestando, declara devidamente aprovada. Apresenta a pauta da 7ª Reunião Ordinária do CEH-SP e passa a palavra ao Secretário da Habitação para informes gerais. **Silvio Torres** destaca as ações consideradas prioritárias nos últimos meses: - avanço da Parceria Minha Casa Minha Vida com os municípios e com as entidades; - os programas de Parceria Público-Privada da Agência Paulista de Habitação Social/Casa Paulista, recém



lançado para a região central da cidade de São Paulo; - as mudanças na CDHU, principalmente quanto ao incentivo à compra de terrenos por parte dos municípios com menos de cem mil habitantes, autorizada pelo Governador do Estado, que determinou ao secretariado uma atuação próxima com as prefeituras para receber as demandas e acelerar projetos em andamento. Foram realizadas diversas reuniões, somando o atendimento em quatrocentos e três (403) municípios do interior e vinte na Região Metropolitana de São Paulo. Destaca a publicação da Secretaria da Habitação que resume as ações da Política Estadual da Habitação de São Paulo entregue a todos os conselheiros. Agradece passando a palavra ao subsecretário da Agência Paulista, para apresentação do balanço da Casa Paulista. **Reinaldo Iapequino** a partir das metas do PPA 2012 – 2015 e do Orçamento de 2013 da Secretaria da Habitação / Casa Paulista e CDHU, demonstra o quadro de realização de parcerias da Casa Paulista com o Programa Minha Casa Minha Vida, o total efetivamente contratado, em contratação e com análise concluída, somando trinta e quatro mil (34.000) UHs, e um total de, aproximadamente, dois bilhões e oitocentos milhões de reais (R\$ 2.800.000.000) em investimentos, referentes aos anos 2012 e 2013. Apresenta o que está na pauta para contratação, entre os projetos que a Caixa Econômica Federal - CEF considerou *em análise avançada e projetos previstos*, já tendo sido realizados chamamentos públicos e sorteios. Informa que há pretensão de, até o meio do ano, serem firmadas parcerias com o Governo Federal de cerca de quarenta e cinco mil (45.000) UHs. Prossegue com os demais programas da Casa Paulista, iniciando com o Programa Lotes Urbanizados, que teve uma diminuição no ritmo das demandas, devido às eleições municipais, entretanto, com as viagens do Secretário da Habitação ao interior do Estado, acredita-se que os pedidos retomem o crescimento. Na sequência, apresenta o Programa Desenvolvimento Urbano, cujo objetivo é suprir carências que não se enquadram nos programas tradicionais, citando operações específicas nos municípios de Iperó e Pereira Barreto, concluindo que este ano o Programa possa se desenvolver com maior intensidade. Quanto ao Programa Servidor Público, relata um lento desenvolvimento no ano de 2012, em que foram realizados diversos ajustes com os agentes financeiros sobre a forma de atendimento, e agora está se buscando junto ao Banco do Brasil e a CEF, ampliar sua divulgação. Ressalta que foi ampliado o atendimento por meio de Carta de Crédito/Apoio ao Crédito às famílias cadastradas na CDHU como receptoras de auxílio-moradia. E informa a ampliação da abrangência para atendimento aos servidores público, incluindo os servidores de empresas estatais e celetistas. Além disso, está previsto o anúncio para a ampliação do atendimento por meio de Carta de Crédito/Apoio ao Crédito para categorias determinadas pela Lei Estadual do Piso Salarial. O **Secretário da Habitação** comenta que tal ampliação do atendimento busca acolher uma população com faixas salariais próximas ao piso estadual, e não inserida nos outros programas habitacionais e demanda de atendimento, por meio de cartas de crédito com subsídio. Reitera que este Programa está em desenvolvimento e que sugestões e questionamentos são bem vindos. **Reinaldo Iapequino** retoma a palavra com o Programa Banco do Povo desenvolvido em parceria com a Secretaria do Emprego e Trabalho, tendo como objetivo a oferta de subsídios para reformas. Quanto ao Programa Habitação Rural os processos, tanto do Banco do Brasil como da CEF, já foram encaminhados ao Palácio, aguardando autorização para firmar os convênios. Quanto ao crédito rural, o Programa Nacional de Habitação Rural, dispõe de vinte e oito mil reais (R\$ 28.000,00) a fundo



perdido, sendo complementado com a ordem de dez mil reais (R\$ 10.000,00) pelo Governo do Estado, para atendimento às entidades ligadas aos setores da agricultura, programas de agricultura familiar, com prioridade às famílias cuja renda anual não ultrapasse quinze mil reais (R\$ 15.000,00). Em seguida, passa ao Programa das Parcerias Público-Privadas - PPP para a área central da cidade de São Paulo, informando a recente publicação do Edital para Consulta Pública a fim de aperfeiçoamento do Programa, prevendo-se até o final de junho a sua aprovação pelo Conselho Gestor das PPPs. **Silvio Torres** destaca que o Programa PPP Área Central consiste na primeira PPP de moradia do país, tendo sido lançado, no ano passado, o Edital de Chamamento Público para envio de projetos, com alguns selecionados definindo uma modelagem que orientou o Edital. Estão previstas a construção de vinte mil e duzentas moradias (20.200) no centro de São Paulo, com um investimento de quatro bilhões e seiscentos milhões de reais (R\$ 4.600.000,00), sendo a Prefeitura de São Paulo parceira na realização deste Programa, colaborando não somente com aporte financeiro, mas também, com a agilização dos processos, tornando possível um alinhamento de parceria entre o Governo Federal, Governo Estadual, Governo Municipal e o setor privado. Espera-se que este Programa contribua para o repovoamento e requalificação urbana de áreas do centro da Capital, priorizando áreas mais degradadas e ociosas, lembrando ainda, que há um compromisso de atendimento às entidades cadastradas e que, do total das unidades, 80% serão destinadas aos trabalhadores do centro que moram fora da região central. Ressalta que o Programa não encerra nas vinte mil e duzentas moradias, mas estimula o setor privado a ocupar a área central com diretrizes do Estado. Reitera que o Edital está disponível para Consulta Pública e espera-se que, em outubro, as empresas estejam sendo contratadas para dar início às obras. Silvio Torres passa a palavra a **Eduardo Trani** que apresenta as ações da CDHU, e relembra o balanço realizado no final do ano de 2012, na última Reunião do CEH-SP. Apresenta o quadro das unidades habitacionais em canteiro referente aos anos de 2011, 2012 e a projeção para o ano de 2013; - a meta de unidades novas para 2013, - as urbanizações, - cartas de crédito concedidas. Ressalta que em 2013, teve início as concessões de recursos para reformas de conjuntos habitacionais da CDHU e a meta para este atendimento até o final de 2013. Demonstra que em todas as ações, a CDHU apresenta um quadro ascendente. Explana a distribuição das obras em canteiro em todo o Estado e ressalta a importância do Complexo Metropolitano no que diz respeito ao atendimento, assim como, a expressividade das regiões do Nordeste e Noroeste. Relata a quantidade de unidades em programação, considerando as diversas ações da CDHU, expondo os projetos prioritários da Companhia, sobretudo na Região Metropolitana de São Paulo, reforçando as parcerias formadas com outras unidades do Governo do Estado. Por fim, apresenta e entrega aos Conselheiros o Relatório de Sustentabilidade GRI da CDHU de 2011, que possibilitou um acréscimo de nível de aplicação, credenciando a Companhia como uma empresa de qualidade ambiental, social e econômica. Noticia que a edição do GRI 2012 deverá ser concluída juntamente com o Balanço da CDHU, positivo, que foi excepcional neste último ano. Trani passa a palavra ao conselheiro **José Floriano Azevedo Marques Neto**, que em nome da SEHAB, espera contribuir com o Governo do Estado, na execução de um programa habitacional para a cidade de São Paulo. Informa que o objetivo da SEHAB é construir e entregar cinquenta e cinco mil (55.000) unidades habitacionais ao longo dos quatro anos, contando com parcerias com o Programa Minha



Casa Minha Vida e com as PPPs. Esclarece que o atendimento será preferencialmente para as entidades de classes, para os cadastrados na COHAB e SEHAB. **Sidnei Antônio Pita** se apresenta, e em nome da UMM-SP diz serem necessárias audiências públicas com a população nos distritos que sofrerão intervenção, pois tanto serão atendidos moradores dos bairros quanto de outros bairros, sendo importante discutir os impactos que as intervenções causarão na mobilidade urbana e na sustentabilidade ambiental; ressaltando, ainda, que os moradores dos distritos desconhecem como o Programa procederá. Em seguida, reforça a importância das reuniões das Câmaras Temáticas do CEH-SP, que devem ocorrer com maior frequência devido as contribuições advindas. Por fim, manifesta sua satisfação com o fato do Governo do Estado estar dando atenção específica aos municípios com menos de cinquenta mil (50.000) habitantes. **Silvio Torres** informa que foi iniciada nesta semana a abertura para Consulta Pública, sendo o momento oportuno para o debate com a sociedade em geral e com as entidades; e esclarece que juntamente com José Floriano Marques Neto, pretende-se um encontro inicial com signatários da Carta Aberta ao Prefeito Municipal. **Reinaldo Iapequino** acrescenta que sua equipe está em fase de elaboração de modelo de audiência pública a ser realizada nos três setores de intervenção, visando maiores esclarecimentos à população. Esclarece, também, que todas as PPPs estão caracterizadas como áreas de ZEIS, sendo que a legislação específica no município de São Paulo determina a criação dos Conselhos de ZEIS. **Sidnei Antônio Pita** destaca a necessidade de ampliação dos lotes de ZEIS, assim como, a ampliação das unidades destinadas às entidades. Sugere que o Edital 003/2010 deve ser adotado como parâmetro para as inscrições, ao que, **Silvio Torres** esclarece que as duas mil (2.000) unidades reservadas para as entidades são para aquelas cadastradas. Em seguida, **Marco Antônio Alves Jorge** cumprimenta o Secretário Estadual da Habitação, informando que as Prefeituras da região de Campinas demonstraram satisfação com elevado nível do atendimento feito pela Secretaria da Habitação, sugerindo adotar o mesmo procedimento com as entidades para maior conhecimento da atuação da Secretaria da Habitação. Informa que houve, neste mesmo prédio, o Seminário Preparatório da 5ª Conferência Estadual das Cidades, o qual contou com a presença de 129 municípios, e que a Conferência está pré-agendada para os dias 26, 27 e 28 de setembro. Sugere, dessa forma, que o CEH-SP realize uma reunião preparatória, para elaborar uma pauta de prioridades e sugestões relacionadas à política de habitação a serem encaminhadas a Conferência Nacional das Cidades. Lembra que dentre os temas em discussão, encontram-se as prioridades do Ministério das Cidades para o biênio de 2014-2016, assim como, o Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano, o qual pode transformar políticas de governo em políticas de Estado. **Silvio Torres** responde que será estudada a sugestão de realização de encontros regionais com as entidades, visto sua importância. Sobre a segunda sugestão, esclarece que, no momento, a Secretaria está recebendo as informações dos municípios, que serão sistematizadas e transformadas em um documento ou elenco de propostas que, posteriormente, se tornarão as propostas do Estado. Informa que nas fases finais de elaboração das propostas o CEH-SP poderia apreciar e inserir contribuições. Em seguida, passa a palavra para **Rosalvo Salgueiro**, que lembra a reunião anterior, na qual o Secretário informou estarem previstas dez mil (10.000) UHs para o Programa das PPPs, sendo que, 20% destas estariam reservadas para o atendimento das entidades a partir do Edital 003/ 2010, e que, se chegasse à vinte mil



(20.000) unidades, o atendimento chegaria a quatro mil (4.000) UHs. Assim, questiona a possibilidade de continuação desta meta, visto que a informação causou entusiasmo nos movimentos. Ressalta que as unidades reservadas para as entidades são destinadas às famílias com rendas de zero a três salários mínimos, entretanto, destaca que há um grupo grande na faixa de três a seis. Questiona como esta demanda será escolhida e solicita que a Casa Paulista e/ou a CDHU intermedie a relação do empresariado com os movimentos para resolver esta questão. Destaca a importância da consulta pública que está sendo realizada, mas, visto ser um processo virtual, faz-se necessário o envolvimento direto com a população também, visando à realização de audiências públicas para a gestão do entorno e para a demanda. Acrescenta não haver hegemonia na organização dos movimentos de habitação urbana, sendo que, o estabelecimento da relação com um grupo não reflete a representatividade de todos. Com relação às Conferências das Cidades, informa que compõe a Comissão Organizadora da Conferência Municipal de São Paulo prevista para ocorrer nos dias 30 de maio e 1º de junho. Por fim, chama a atenção que em alguns programas, principalmente, o Programa de Gestão Compartilhada, muitos decretos de declaração de interesse social de áreas para desapropriação, já estão caducando sem que sejam realizadas as desapropriações sendo preciso atentar-se para isto. **Silvio Torres** responde a Rosalvo Salgueiro esclarecendo que as duas mil (2.000) unidades habitacionais reservadas para as entidades não estavam baseadas em um percentual, mas sim em um total, independente do número de unidades produzidas, e que houve ampliação nas faixas de renda que não possuem subsídio para acessar as PPPs. As entidades podem ser indicadas nas unidades reservadas para faixas de renda de um a cinco salários mínimos. Concorde com a fala de Rosalvo sobre a hegemonia dos movimentos e diz que a Secretaria não considera os movimentos como hegemônicos. Dirige-se a José Floriano Azevedo Marques Neto ao reforçando que a Secretaria Estadual da Habitação está pronta para dialogar com todos os movimentos. Acrescenta que um projeto está sendo elaborado para aumentar o atendimento às entidades não somente para região central, mas também outras regiões. Quanto aos decretos de desapropriações no Programa de Gestão Compartilhada, esclarece que a CDHU se atentará a esta questão. Na sequência, **José Valdeci Evangelista** manifesta sua preocupação com a morosidade na análise dos terrenos, o que torna a situação muito difícil e faz com que os projetos não sejam fincados no solo e edificados. E expõe, ainda, sua preocupação com as invasões em áreas públicas, relatando as invasões em áreas em Itapeverica da Serra – ocorrida há quatro anos -, na Rua Nova Tuparuquera – que vem crescendo a cada dia, - na região do Campo Limpo L, na Rua Arigugu – área remanescente da CDHU – e no Embu, que lhe parece ter sido negociada. Argumenta que existem entidades sérias trabalhando enquanto movimentos estão invadindo áreas e recebendo apoio. Por fim, questiona que a CDHU, juntamente com o Programa Minha Casa Minha Vida, possuem mil quatrocentas e sessenta unidades (1.460) para serem construídas a partir do Programa de Mutirão e a preocupação assenta-se na morosidade para as edificações. **Silvio Torres** explica que as áreas públicas invadidas não são transformadas em programas habitacionais para aqueles que invadiram. Quanto à área no Embu, informa que é um terreno da CDHU que possui um projeto pronto para a construção de duas mil e trezentas (2.300) moradias. Ressalta que a área, após aproximadamente 5 anos, encontra-se em trâmite judicial impedindo a implementação do projeto e que, os



beneficiários não serão aqueles os invasores do terreno. Sobre os outros terrenos reitera que a CDHU tomará as devidas providências, ao que **Marcos Penido** esclarece que o terreno Campo Limpo L, passou por problemas de aprovação de projeto, encontrando-se em instâncias municipais para análise e aprovação. Ressalta que foi publicada recentemente uma portaria da Prefeitura Municipal que estabelece nova medida de compensação ambiental para projetos de Habitação de Interesse Social - HIS, o que viabiliza aprovação do projeto. Informa que a área de Patrimônio da CDHU é acionada quando ocorre alguma invasão, tomando as providências para a remoção ou reintegração de posse. Quanto à morosidade na análise dos terrenos, **Antônio Carlos Amaral Filho** afirma que a CDHU vem trabalhando para resolver e, em alguns casos, as aprovações foram adiadas, tendo sido beneficiadas com a portaria da compensação. Com relação à morosidade, **João Claudio Robusti** se manifesta sugerindo aos Secretários da Habitação do Estado e do Município um balcão único para análises, a exemplo de outros estados e municípios que foram bem sucedidos atuam dessa forma. Ressalta que devemos transformar as políticas de governo, principalmente no caso do Programa Minha Casa Minha Vida, em políticas de Estado. Informa que no âmbito Federal tramita a proposta de uma PEC - que recuou com a chegada do Programa Minha Casa Minha Vida, cujo orçamento é maior do que o da proposta - a qual vincula 2% dos recursos da União, 1% dos Estados e 1% dos municípios à políticas habitacionais até a erradicação do déficit habitacional. Sugere que este Conselho volte a discutir este tema e desenvolva esta proposta. **Silvio Torres e Eduardo Trani** propõem a realização de uma reunião entre Julho e Setembro – momento em que as propostas das Conferências Municipais das Cidades estarão sendo sistematizadas – para que este Conselho desenvolva propostas a serem encaminhadas ao Conselho Nacional das Cidades. **Antônio Carlos Amaral** retoma a questão da morosidade e explica que os processos possuem uma série de burocracias e empecilhos que dificultam o andamento, lembrando que a proposta da Portaria sobre as novas compensações ambientais para HIS foi elaborada em setembro do ano passado, só sendo aprovada agora, e os problemas de compensação dificultavam muito o desenvolvimento das ações. Outro ponto importante a ser lembrado é sobre o Aprov, o qual possui terrenos e áreas sendo analisadas há alguns anos. Atualmente a CDHU vem fazendo gestão junto ao Aprov para desenvolver um atendimento especial e dirigido aos terrenos, áreas e projetos da CDHU. Tais fatos demonstram que estão sendo desenvolvidas gestões junto à Prefeitura e demais entidades, visando superar alguns empecilhos. Da mesma forma, a CDHU vem trabalhando complementa que o Prefeito internamente para acelerar os tais processos. **José Floriano Azevedo Marques Neto** Fernando Haddad também se preocupa com a aceleração das aprovações de projetos de HIS, tanto que , foi separada a Secretaria da Habitação da Secretaria de Licenciamentos, tendo recentemente nomeado um Grupo de Trabalho focado especificamente nas aprovações de projetos de HIS. Como segundo passo, há a preocupação de realizar a gestão juntamente com o Estado para lidar com a questão do parcelamento do uso do solo especificamente para HIS, acreditando que tais ações trarão celeridade aos projetos de HIS. **Sidnei Pita** destaca a importância da PEC da moradia, já citada, e reforça a importância de reativação da luta para que sejam atingidas as assinaturas necessárias, que são aproximadamente de um milhão e trezentas (1.300.000), e assim transformar políticas de governo em políticas de Estado. No que diz respeito às invasões explica que



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO
CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO

muitas vezes os terrenos são ocupados de *forma política*, após diversas chamadas de atenção sobre a vacância do terreno aos poderes públicos. Sobre as ocupações sem viés político, explica que também se posiciona contra, entretanto, preocupa-se com a referência do não atendimento à população que ocupa, pois há pessoas que vivem em uma mesma ocupação há dez anos ou mais, e, quando chega um processo de desapropriação e reintegração, esta população vai lutar na justiça para permanecer no local. **Silvio Torres** retoma a palavra, passando-a aos presentes. Não havendo manifestações, informa que será marcada para agosto uma nova reunião, com a intenção de elaboração de sugestões para as Conferências das Cidades, sendo os Conselheiros avisados antecipadamente. Agradece a presença de todos e encerra a sessão, às onze horas e cinquenta e cinco minutos.