



ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO ESTADUAL DE HABITAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de abril de dois mil e doze, quinta-feira, no Auditório do 15º andar – Edifício Cidade I - Rua Boa Vista, 170, Centro – Cidade de São Paulo, reuniram-se os membros titulares e suplentes do Conselho Estadual de Habitação: Silvio Torres (Secretário Estadual da Habitação e Presidente do Conselho Estadual de Habitação - CEH), Marcos Penido (Secretário Adjunto da Habitação e Suplente do Presidente do CEH), Antônio José de Araújo (SAM), Jayme Gimenez (Casa Civil), João Claudio Robusti (Sinduscon), Jose Gregório R. Neto (FECESP), Jose Roberto M. de Carvalho (FECAP5), José Valdeci Evangelista (FIMAPROM), Luiz Roberto dos Santos (STM), Marco Antônio Alves Jorge (COOPERTETO), Maria Claudia P. de Souza (CDHU), Max Lara de Moraes (SPDR), Moises Baum (SPDR), Nelson M. Nashiro (SSRH), Osvaldo Garcia (APEOP), Ricardo Pereira Leite (SEHAB), Rogerio Menezes (SSRH), Sidnei Antônio Pita (UMM-SP), Silda de Bastos Onoda (Ass. Moradores Jardim Vivan), Silvio Vasconcellos (CDHU), Sonia Aparecida Teixeira (Ass. Nova Jerusalém), Eduardo Trani (Secretário Executivo do Conselho) e Mônica Bartié Rossi (Apoio Executivo), para a realização da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho Estadual de Habitação. Instalada a sessão, às 15h15min, o Secretário Executivo do Conselho, **Eduardo Trani**, por solicitação, do Presidente do Conselho, que se encontra em um compromisso e chegará a seguir, deu início à sessão. Esclarece que se trata de uma reunião extraordinária solicitada em virtude dos temas abordados na reunião ordinária anterior, que abordará fundamentalmente os pontos discutidos na Câmara Técnica de Planejamento. Alguns membros da CT-Plan encontram-se hoje, presentes como convidados. Temos também a presença do prefeito de Sud Mennucci, Sr. Celso Torquato Junqueira Franco e alguns representantes do Conselho de Habitação do referido município. O Plenário irá examinar e deliberar as propostas dos itens 3 e 4 da pauta. **Eduardo Trani** deu início ao 1º item da Pauta, abertura e informes gerais: Encaminhamentos das questões aprovadas na última Reunião Ordinária do CEH-SP. Informe 1: Foi encaminhado ofício para o Ministério de Desenvolvimento Social e Combate à Fome pedindo que o Estado tenha acesso ao CADÚNICO. Foi publicada no Diário Oficial a mudança da CT-Plan, que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU terá assento na Câmara Técnica de Planejamento com representante titular e seu suplente. Aguardam-se as indicações dos representantes. Foram realizadas as primeiras apresentações do Plano Estadual de Habitação, já aprovado por este Conselho, em outros Conselhos Setoriais: Conselho de Desenvolvimento Metropolitano de São Paulo, instaurado recentemente, com a participação dos 39 municípios da Região Metropolitana de São Paulo e Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA. **Silvio Torres** cumprimenta os participantes da reunião reforçando que se trata de uma reunião extraordinária e aproveita a ocasião para que seja feita uma apresentação do projeto de Chamamento Público para a PPP – Parceria Público Privada para a Região Central do Município de São Paulo, recém-lançado no dia 16 de Abril pelo Governador do Estado; trata-se da primeira PPP nacional para habitação em áreas centrais e seria bom que o Conselho já conhecesse esse projeto, nos acompanhasse. Depois, finalizaremos o assunto pendente sobre o estabelecimento dos critérios de demanda do Minha Casa Minha Vida. **Antônio Marcio Fernandes Costa** consultor da Secretaria da Habitação iniciou a apresentação esclarecendo que há uma base legal da PPP, contrato que o Estado faz com o setor privado visando atingir os objetivos de uma determinada política pública e regrado pela Lei Federal nº 11.079/2004 e Lei Estadual nº11.688/2004. O procedimento que se está adotando é o de Chamamento Público para obtenção de estudos técnicos de modelagem. Definido o foco de interesse na região central, chamamos o setor privado para apresentar propostas de modelagem, de projetos atendendo aos objetivos que o Estado pretende na região central. O projeto da área central é um dos focos de uma PPP aprovada pelo Estado, projeto com 50.000 unidades habitacionais. Temos 3 focos prioritários: Primeiro chamamento – habitação na região central; Segundo chamamento – provimento de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO – SH
CONSELHO ESTADUAL DA HABITAÇÃO – CEH

moradias para erradicação de áreas de risco; Terceiro chamamento – habitação para desenvolvimento sustentável para o litoral paulista. O Primeiro Chamamento: Área Central do Município de São Paulo tem como público alvo: famílias com diferentes faixas de renda entre 1 e 10 salários mínimos, com prestações diferenciadas dependendo da renda familiar, com priorização de atendimento ao trabalhador na região central da cidade e que mora distante do Centro. No Centro do Município de São Paulo, a ideia é a utilização de imóveis abandonados, que serão requalificados. O parceiro privado deve apresentar projeto de obras para unidades habitacionais e implantação de infraestrutura para aquela população, deve proporcionar o financiamento habitacional nas condições estabelecidas pela Secretaria da Habitação, fazer a gestão da carteira dos mutuários até que um programa de autogestão os capacite a cuidar da própria gestão condominial, realizar o trabalho social de pré e pós-ocupação e, regularização fundiária das áreas, quando for o caso. Baseado nas diretrizes do plano municipal, foram identificados seis setores de intervenção na área central, com presença de ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Social, áreas estratégicas para intervenção da PPP. Para cada um desses setores se pretende um plano urbano envolvendo o conjunto do setor. Baseado no levantamento de oportunidades estima-se atender entre 1.500 a 2.000 unidades habitacionais por setor para atingir às 10.000 uh pretendidas na área central. São orientações para os estudos de modelagem. Pretende-se um plano urbano para cada um dos 6 setores: A. Ferrovia Setor Oeste; B. República – Bela Vista; C. Liberdade – Brás; D. Indústrias Cambuci – Mooca; E. Ferrovia Setor Leste; F. Indústrias Belém. As propostas de modelagem serão analisadas por setores de intervenção, ou seja, temos um chamamento para modelagem de 6 setores. O parceiro privado pode apresentar proposta para 1, 2 ou até para os 6 setores, como se fosse uma licitação com 6 lotes distintos. O Estado fica responsável pelos subsídios das famílias mais carentes e com a contrapartida do investimento. Nesse estudo de modelagem, se houver mais de uma proposta para o mesmo setor, findo o prazo de recebimento das propostas, é criado um comitê de análise das propostas que envolve a Secretaria de Planejamento, com Unidades de parcerias, Secretaria da Fazenda, Setorial, da Habitação e outros que acharmos necessários para o bom julgamento das propostas. Se mais de uma proposta for aproveitada para modelagem do edital de obras, as propostas serão remuneradas proporcionalmente. Porque quem vence a licitação paga os estudos de modelagem, se não for o mesmo grupo que elaborou a modelagem para aquele setor. As condições gerais de prazo para apresentação de projetos e estudos deverão ser observadas: o prazo é de 30 dias para os interessados se cadastrarem. No dia 16 de abril de 2011, teve início o prazo para a apresentação das propostas à Secretaria Executiva do Conselho Gestor de PPP do Estado. Noventa dias após o dia 16 de abril, ou seja, o marco é sempre o lançamento da PPP, ou noventa dias após o cadastramento, é o prazo para entrega dos estudos de modelagem. Uma vez cadastrados, todos receberão um kit com todos os estudos prévios que a Secretaria elaborou sobre a área que é um detalhamento do que foi exposto nessa apresentação. Após o recebimento dos estudos, o CG de PPP e o setorial têm 60 dias para apresentar o resultado das modelagens e preparar o edital para as obras da PPP. A apresentação está concluída. Detalhes do plano estarão disponíveis no site www.casapaulista.sp.gov.br. **Silvio Torres** esclarece que o edital foi publicado no dia 17 de abril de 2011, no DOE, para quem tiver interesse em conhecer os detalhes do que foi exposto. Acrescentou que das 10.000 unidades, 2.000 serão reservadas para associações, que tenham foco de trabalho no Centro. Teremos a oportunidade de inserir essa discussão dentro das que já temos com as entidades, que especificamente, já temos um cadastro prévio dos chamamentos, e que os cadastros das seleções anteriores serão considerados. **Sidnei** – duas coisas: se todos esses perímetros, distritos que foram escolhidos, que são 12, todos eles são baseados em ZEIS, todos os do Centro são ZEIS 3. E, com todo tipo de equipamento de habitação, automaticamente, haverá também equipamento social. Queria perguntar: as PPP's, público e privado, como vai ser esse modelo? O Privado pode comprar o produto pronto, um



prédio para reforma e repassa para o governo comprar novamente, o governo vai lá e vai comprar o produto? Os galpões, ferrovias, sabemos que tem os galpões antigos, quando se falou em setor ferroviário leste, não são prédio, são galpões. Enfim, são 2 coisas diferentes: Mooca, Ipiranga, tem galpões. O setor privado vai construir novas unidades em áreas de galpões industriais para serem vendidas para o Governo e este repassa para os beneficiários. Como vai ser esse processo? **Silvio Torres** para ser sucinto, esclarece que o modelo é novo, não é só para construir novas unidades. A ideia é buscar recurso do setor privado, dentro de um planejamento de reurbanização, o que já se faz em várias áreas da região metropolitana, com o objetivo de estimular o setor privado e melhorar a qualidade dessas áreas, dos serviços oferecidos de saúde, educação, etc., e com isso, remunerar o setor privado através daquilo que ele propõe como projeto. Apresentamos o perfil de demanda e o valor. Fixamos quanto nossa demanda vai pagar e vamos subsidiar o restante, remunerando-se o setor privado pelo que vai agregar de serviços. Nas áreas escolhidas já estão previstos os equipamentos sociais. A rigor, se fosse construir só habitação teria que ver o que tem de equipamento social para ser atendido. Não necessariamente, esses equipamentos são suficientes. Todos sabem e, Ricardo pode falar com maior autoridade, que a Prefeitura de São Paulo, tem encontrado dificuldades para creches, não tem encontrado parceiros privados que queiram investir. Tem que admitir alguém que queira fazer uma creche juntamente com o empreendimento, e a Prefeitura manifestando interesse, se acertam, podendo optar por uma unidade de saúde, uma praça. Enfim, a Prefeitura vai necessariamente ser consultada pelo parceiro privado e ver que tipo de interesse ela tem de ser atendido. Os projetos que melhor contemplarem nossos objetivos serão os selecionados; o recurso é finito. Quanto mais abrangentes, serão melhor avaliados. Tem os critérios e o edital já prevê as condições, com os detalhes. **Sidnei** elogia a iniciativa, boa e ousada, porque com 20 anos de experiência na área central, sabe do desafio; Ricardo está presente e sabe disso, o que é desapropriar um prédio, comprar, devido ao valor, custo de terrenos e imóveis no Centro. Parabeniza e reafirma que é um desafio para a Secretaria do Estado. Tem que contar bastante com parcerias desde a iniciativa privada até os Movimentos. **Silvio Torres** quando foi lançado o projeto no Palácio do Governo, com a presença do Prefeito Kassab, foi bem esclarecido que esse projeto complementa as ações que a Prefeitura de São Paulo já tem, entre vários projetos que buscam revitalizar o Centro de São Paulo, e o Governo de Estado resolveu fazer um projeto novo para ajudar nesse esforço em parceria com a Prefeitura e as Associações que conhecem bem os principais problemas do Centro. Alguém quer esclarecer mais alguma coisa? O Antonio Marcio está à disposição na Casa Paulista para qualquer esclarecimento. Vamos passar para a 2ª parte, com o nosso Secretário Executivo do Conselho que vai fazer o encaminhamento da pauta. **Trani** assume a palavra com o item 2 da pauta que é a aprovação da ata anterior, recebida previamente pelos Conselheiros, sendo dispensada a leitura e aprovada por unanimidade. Passa ao item 3 da pauta, a Apreciação dos Critérios de Seleção de Demanda para o Programa Minha Casa Minha Vida com contrapartida de recursos estaduais, com subsídios advindos da Câmara Técnica de Planejamento – CT-PLAN. Pede que seja feita uma nova apresentação, acrescida das observações feitas pela Câmara Técnica. Registra que essa reunião extraordinária conta com o maior número de membros participantes, 22 representantes em um total de 28 membros do Conselho entre titulares e suplentes, além de 10 participantes da Câmara Técnica, um recorde de quórum. Ressalta que o tema sofreu grande debate, teve recomendações, foram alterados alguns condicionantes e pede que a Mariana faça uma rápida apresentação informando como ficou o texto final que os presentes já têm em mãos. Após a apresentação passarão ao debate e à deliberação do texto. **Mariana** inicia a apresentação dos Critérios de Seleção de Demanda para o Programa Minha Casa Minha Vida, retomando as características gerais da Portaria 610, que define três critérios Federais e três critérios locais, do Estado. Os critérios Federais definidos são: áreas de risco, insalubres, mulheres chefes de família e famílias com pessoas portadoras de deficiência. Já



discutimos amplamente os critérios locais e definimos 3 critérios Estaduais, que são: 3 grandes grupos de indicadores de necessidades habitacionais, vulnerabilidade sócio econômica e tempo de moradia no município, sendo que o candidato deve atender ao menos um dos quesitos que formam esses critérios. O candidato pode preencher os 6 critérios, nesse caso, o princípio da seleção é priorizar as famílias que se encaixam no maior número possível de critérios. O candidato pode atender os 6 critérios, entre federais e locais ou em apenas um, ou nenhum exatamente. A seleção está dividida em 2 grupos: o 1º, onde está concentrada 75% da oferta, de onde vai sair a maior parte das famílias selecionadas, aquelas que atendem ao maior número de critérios e o 2º grupo, correspondente a 25% da oferta, saem as famílias com menor número de critérios. No aspecto geral, os critérios que foram validados na Câmara Técnica são esses. **Mônica Rossi** complementa que o caráter do critério local é suplementar; o critério estadual somente se aplica quando não houver critérios municipais e é o princípio da Portaria 610 do Minha Casa Minha Vida. Exemplifica no caso de São Paulo, que teve oportunidade de apresentar seus critérios na Câmara Técnica, tem os suplementares bem trabalhados com o Conselho Municipal e não precisaria do critério estadual. O Estado só está ofertando esses 3 critérios para os casos em que os Municípios não tenham critérios locais. **Mariana** enfatiza que a discussão foi rica na CT-PLAN, onde foram feitas contribuições que inseridas na redação da Resolução. Finaliza a apresentação. **Silvio Torres** informa que está sendo retomada uma discussão que já foi feita na última reunião, houve a necessidade de ser ter mais prazo, convocar a Câmara Técnica para uma discussão, com um resultado muito bom, de qualidade e seriedade quanto à questão. Se o que remanesca de dúvida foi esclarecido, cabe esgotarmos o assunto, antes de chegarmos à recomendação. **Marco Antônio** questionou que na última reunião abordou o cálculo referente à vulnerabilidade econômica, o critério utilizado foi apenas a idade. O maior de 15 e menor de 65 anos, nem todos são economicamente ativos, os incapazes não são economicamente ativos, podem estar nesta faixa de idade de trabalho, mas isso não ocorre. Propõe que no cálculo da razão de dependência se considere também os incapazes. Questiona a fórmula. Exemplo de família que pode ter 2 incapazes, pode ser considerada economicamente capaz mas não é. O questionamento é fundamentalmente quanto à fórmula. **Mariana** diz que tecnicamente é difícil captar essa informação, explicando que há dificuldade de apropriação dos dados estatísticos, que não consta nem no CADUNICO e deve ser analisado com muito cuidado. Mas aceita a ressalva ao critério, para providenciar um maior aprofundamento da questão para aprimoramento do cálculo do indicador. **Silvio Torres** pergunta se Marco Antônio tem alguma sugestão e **Marco Antônio** propõe que se dê oportunidade para um recurso, refazendo a fórmula, quando a família se considerar prejudicada. **Mariana** diz que é preciso tomar muito cuidado na coleta dessa informação, porque é difícil aferir a incapacidade de componentes da família. Isso tem que ser mais bem estudado. **Silvio Torres** fala da possibilidade de fazer uma recomendação, com relação a esse item específico, analisando se a família tem alguém nessa condição e talvez prover o atendimento por conta dessa situação. Sugere aprovar, com sugestão da parte de um conselheiro, recomendando que seja feita também essa leitura. **Marco Antônio** diz que pelos critérios nacionais vai ter que saber se tem alguém com deficiência para pontuar e essa informação vai aparecer em algum lugar. **Mariana** reforça que a questão do deficiente já está amplamente trabalhada com parâmetros para analisar, e suas categorias já estão bem definidas. **Celso** (Prefeito de Sud Menucci) contribui lembrando que existe um critério das pessoas que já são beneficiárias pelo programa BPC - Benefício de Prestação Continuada, critério este que ninguém discute mais, alguém já avaliou. Este critério poderia ser utilizado. **Trani** propõe iniciar a votação, a deliberação do Plenário, aprovando na forma como foram apresentados os critérios e com uma recomendação na Ata, conforme sugestão do representante Marco Antônio (Kim). Sugere que sejam estudadas formas de aprimorar esse sistema incluindo, quando possível, nos cadastros futuros a questão dos



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO – SH
CONSELHO ESTADUAL DA HABITAÇÃO – CEH

incapacitados, colocando isso como uma perspectiva no processo e não de uma aplicação imediata diante das dificuldades, para não impedir a aplicação dos critérios. Para a objetividade dos critérios, está aprovado na condição encaminhada e será colocada uma recomendação específica na Ata, para esse critério, que venha a ser incorporado tão logo possamos explicitá-lo. **Aprovado.** Passa ao 4º item da pauta, o encaminhamento feito pelo Secretário da Habitação, Presidente do Conselho, na reunião anterior, que a Câmara Técnica apreciase no ponto nº 1, as duas experiências de dois municípios que reivindicaram apresentar critérios específicos, e como eles têm feito. A nossa colega Ângela, da Secretaria de Habitação do Município de São Paulo/ COHAB, fez uma exposição bastante detalhada sobre como o Município de São Paulo avançou na sua discussão do Conselho Municipal em relação aos critérios aplicados na seleção de candidatos à habitação. Na sequência, também foi ouvida a exposição do Município de Sud Menucci, com o Prefeito Celso, aqui presente, em relação à temática da aplicação de outros critérios na chamada lei do sorteio do Estado de São Paulo, vigente. Após debate sobre o assunto, houve interesse e grande manifestação dos presentes, conselheiros, grupos, representantes da sociedade civil, colegas representantes do Estado, e estamos propondo ler a recomendação que veio ao Conselho, objeto do 4º item. Inicia a leitura da Recomendação da CT-Plan nº 001/2012, da reunião de 04 de abril de 2012, com o seguinte conteúdo: considerando a apresentação de demandas municipais concernentes à dispensa de classificação da demanda por sorteio, no caso da destinação de imóveis construídos ou financiados com recursos da política estadual de habitação de interesse social e, após submetido o assunto ao plenário da Câmara Técnica em reunião de 04 de abril 2012, esta Câmara recomenda ao Conselho : acolher os critérios municipais de seleção de demanda para as moradias construídas ou financiadas com recursos estaduais, consoante Lei 13.094/08 desde que: a) sejam passíveis de enquadramento em condições gerais a serem definidas pela Secretaria da Habitação, ouvido o CEH-SP; b) sejam submetidos caso a caso à análise e validação prévia pelo agente técnico SH/CDHU. Encerra a leitura da deliberação, registrando que esta é a Recomendação que a Câmara Técnica fez sendo esta a relatoria do que foi discutido. **Silvio Torres** - trata-se de uma “Recomendação”, obviamente, não tem caráter de decisão, até porque uma mudança na legislação como está aqui previsto, implica em uma discussão com o próprio governo, tendo que passar no âmbito da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo - ALESP. Acho que o objetivo era colocar o debate com sua importância, atualizando-o sempre no que se refere às políticas públicas de habitação. Sugiro seja acatada a recomendação para darmos o encaminhamento pertinente, discutir com o governo e outros agentes políticos que tenham interesse, se todos estão todos de acordo. **Celso** (PM Sud Menucci) pede a palavra, cumprimenta e agradece ao Secretário da Habitação e Presidente da CDHU, agradece à Câmara Técnica e membros do CEH, parabenizando a formatação que a SH deu para discussão da política pública de habitação do Estado. Trata-se em um processo inicial de grande maturidade. Foram 3 horas de discussão na CT, com pessoal engajado e preocupado em discutir os critérios que possam efetivamente melhorar a sistemática de distribuição de casas. Fico orgulhoso em participar e também trazer nossa experiência. Mas tem um ponto que volta sempre à pauta, uma dúvida em relação a isso, que precisaria ser explicado. A legislação, ao nosso modo de ver, inclusive consultamos um parecer jurídico, tem um adendo que não exige, para flexibilizar o critério de sorteio, mudança da lei. Existe um adendo na lei que, caso o Conselho aprove, pode haver a flexibilização. Importante, é muito mais complexo fazer uma discussão de alteração da lei do que simplesmente fazer uma discussão de flexibilizar um critério com aprovação do CEH, que está previsto na lei. É muito diferente uma coisa da outra. Estamos hoje aqui, com 15 pessoas do meu Município, o presidente do Conselho da Habitação, Nei e que é um membro da sociedade civil, o vice-presidente, Lucas que também é vereador do Município. A maioria dos membros do nosso Conselho é da sociedade civil. O trabalho foi feito por dois anos, com a participação do nosso



peçoal da área técnica, do serviço social e da saúde, do PSF. Tem aqui membro do Conselho que foi excluído por ter sido casada com alguém que foi beneficiado, a filha dela foi excluída também porque tem um terreno em loteamento clandestino, sem documento, não tem escritura, mas o critério que foi estabelecido e o controle social chegou a tal ponto, que excluiu. E estão aqui participando das reuniões de Conselho, independentemente de sua questão pessoal. É um trabalho que ao final do processo, gerou uma lista hierárquica com a aprovação de todos, porque mesmo quem está no final da fila, sabe que poderá ser contemplado, e isso será respeitado. Sabem que poderá ser feito o planejamento de habitação de interesse social, e que no decorrer do tempo as pessoas serão contempladas. Como é hoje o sorteio, você permite que outras pessoas participem e frequentemente esse grupo muda. Temos situações de pessoas que moram há 40 anos no município e nunca foram sorteadas. Um problema seríssimo que hoje acontece em vários municípios, é o índice de inadimplência alto de pessoas que não tem vínculo com o município, desafiando o sistema da CDHU, e pessoas que vendem com muito pouco tempo a casa, porque não tinham sequer um vínculo local. Da forma como está proposto, tenho convicção plena de que esse conjunto terá menor índice de vendas e de inadimplência da história da CDHU. Insisto nesta tese, porque temos que mudar algumas questões e acho que, a contribuição que Sud Menucci pode dar ao Estado de SP é de grande valia. Não é uma questão pessoal, pois envolvi um grande número de pessoas nesse processo, com total apoio popular. Peço atenção especial: qual é o ato necessário para que esta situação seja aprovada? Se seguirmos a necessidade de alteração na legislação que, ao nosso ver, não é necessário, poderá complicar muito, pois o processo encontra-se adiantado, a licitação já foi homologada e a empresa está contratada para construção, e o Município está impedido de doar os lotes ao Estado se não for para seguir a lei Municipal. Então, trata-se de uma questão de urgência, basta uma aprovação do Conselho. **Silvio Torres** agradece ao prefeito Celso e abre a palavra. **Marco Antonio (Kim)** endossa o sentimento do Prefeito Sud Menucci e diz que acerca de dez dias estiveram, juntamente com os municípios da Região Metropolitana de Campinas, em reunião na CDHU com Dr. Penido e o pleito foi exatamente o mesmo. O sorteio cumpriu seu papel anteriormente, quando não havia ainda uma organização, mas é passado. Hoje, o sorteio pode ser imparcial, mas não é justo. E o que está sendo proposto são critérios de justiça, de priorização, de classificação, atender aos que mais precisam segundo os critérios amplamente debatidos e aprovados pela sociedade. Trouxemos esse pleito e acho que o Conselho tem a tarefa de pautar para a próxima reunião ou na Câmara Técnica, esse debate e refletir sobre o critério de sorteio, que nos municípios tem trazido uma série de problemas; municípios que já têm uma compreensão de critérios justos, cria-se uma sensação de grande injustiça. **Sidnei** - Acompanhei a reunião da CT e estive pensando que, hoje, no estado, tem na ALESP, a Frente Parlamentar de Habitação, composta por mais de 21 partidos, e todos tiveram interesse em organizar, até porque estas questões passaram pela Assembleia Legislativa, e pelo governo; exemplo, o sorteio. Entendo que esta questão vai passar por lá também. Então é bom discutir soluções e levar esta questão emblemática para uma frente maior que tem poder deliberativo. Hoje, temos outros mecanismos tanto no Estado, no Município e no Governo Federal para proporcionar isso. **Ricardo P. Leite** – fiquei com dúvida agora. Entendi que a proposta do prefeito era definir os critérios municipais e a proposta do Sidnei é de levar esta discussão sob o âmbito da Frente Parlamentar, que é Estadual. Queria reforçar também o nosso entendimento aqui em São Paulo de defender os critérios municipais, porque nós temos uma experiência no Município de São Paulo, elegemos os critérios dentro do Conselho Municipal de Habitação e já fizemos uma seleção de 700 famílias no âmbito do MCMV, sem nenhuma crise. São Paulo é muito variada em termos de demandas e conseguimos contemplar de forma equilibrada todas as possibilidades, movimentos, risco, etc. Tenho certeza que a demanda em São Paulo é bem mais heterogênea do que de Sud Menucci. Eu fiquei com a dúvida se temos duas propostas a



partir da fala do Sidnei: ou adotar os critérios municipais ou discutir o tema mais um pouco, no âmbito estadual. **Silvio Torres** – Podemos enriquecer um pouco mais a discussão. A sua dúvida, eu também venho carregando. O sorteio é uma instituição consagrada no nosso Estado. Não estou dizendo que é a melhor forma, mas tem norteado a política pública da área de habitação em SP e não apenas no interior, mas em grandes cidades da região metropolitana. Temos assistido sorteio, como no caso de Itaquaquecetuba, onde 10 mil pessoas participaram se candidatando a 130 uhs. Eram pessoas que estavam cadastradas há muito tempo com esta expectativa de serem contempladas por este critério. Não sei qual seria a forma que o prefeito estaria encaminhando o cadastro. Acho que é uma discussão muito importante que o CEH está começando a fazer e devemos encaminhar como contribuição. O CEH tem autonomia de decisão, mas envolve uma questão política importante e devemos ouvir outros agentes, poder legislativo e governo. Eu gostaria de encaminhar por ai. **Ricardo P Leite** - Desculpe secretário. Acho que o sorteio ignora uma condição que hoje é da maior importância no desempate, que é a distância de onde as pessoas já moram. Hoje, como não temos grandes migrações no Brasil, as famílias já estão consolidadas em suas regiões e já tem suas relações sociais. Para mim, a relação de desempate é a distância de onde as pessoas moram para onde vão morar. Se por hipótese, a pessoa for sorteada em Itaquaquecetuba e não tiver interesse em morar lá, isso vai incentivar que ela repasse a unidade. **Silvio Torres** - Mas não só o caso de Itaquaquecetuba, a regra básica de morar no município vale para todo o Estado. **Ricardo P. Leite** – Aqui, no Município de São Paulo, não temos tido sorteio nos últimos anos. Acho que, por definição, o sorteio é imparcial; queremos dar atendimento personalizado para as famílias. Da mesma forma que se falou do deficiente, a pessoa não nasce deficiente e pode se tornar ao longo da vida. Então, penso que deveríamos ter um empreendimento adaptável com elevador, assim por diante, para que esse não seja um critério e não discriminar o não deficiente, inclusive com relação à renda. Por isso, estabelecemos coeficiente de renda. Não sei, o sorteio não me seduz. **Sidnei**- Houve um entendimento controverso. O que eu quis dizer é que acho que temos que olhar caso a caso, inclusive o do prefeito aqui presente. Quais os critérios que as entidades trabalham hoje? É de participação, critério muito justo, não há sorteio. No próprio MCMV, Entidades e Estado estão colocando critérios de pontuação. O Movimento também tem seus critérios de participação. A questão do sorteio, como hoje é o caso desta cidadezinha de 8 mil habitantes, poderá ser trazida por outras cidades e para isto teremos que enfrentar com outro debate. Qual seria? Por isso falei da frente parlamentar, eu também defendo isso. Há pessoas que na capital de SP eram sorteados na Zona Sul e moravam na Zona Leste e depois vendiam o imóvel, e o dinheiro era público. Há o caminho político de onde foi criado o sorteio, onde foi sancionada a lei, na Assembleia, para que se possa debater e rever esta situação do sorteio. Mas deve-se excepcionalizar a situação da prefeitura de Sud Menucci. **Silvio Torres** – passa a palavra Jayme Gimenez, ex-prefeito e ex-deputado e que tem bastante experiência nesse tema aqui tratado. **Jayme Gimenez** – Primeiro lugar, quero fazer uma defesa, dos políticos que já passaram, como prefeitos e deputados. Foi colocado por um dos presentes, que o sorteio valeu até certo ponto; como se os políticos mais antigos não fossem tão sérios como os atuais. Quero dizer que temos uma safra de políticos muito sérios que já passaram pelas prefeituras e governos, deputados estaduais e federais, etc., como exemplo disto, cito Mario Covas. Então, quero deixar bem claro que não aceito esta colocação. Tenho muitas dúvidas não só quanto à questão do sorteio, até na forma de se entregar as casas. Quando prefeito por duas vezes eu fiz projeto habitacional em Matão, de lotes urbanizados, que deu muito certo. Acho que outras cidades já fizeram e que vale a pena pensar nisso: entregar o lote e o interessado construir sem que se tenha que fazer o custeio por parte do governo do Estado. A prefeitura pode muito bem se envolver nisso. E outra dúvida: não seria muito melhor se fizesse sistema de aluguel do imóvel do que passar a propriedade e a posse para a pessoa? Se o beneficiado viver 10, 12 ou 15 anos naquele



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO – SH
CONSELHO ESTADUAL DA HABITAÇÃO – CEH

imóvel, depois de um período pago, ele recebe o título e a escritura do imóvel, mas se resolve sair do imóvel após 3, 4 anos ele perde o que pagou. Minha sugestão é que se formasse uma subcomissão dentro do CEH, para fazer uma proposta à Secretaria e esta encaminharia à Assembleia para que fosse mudada a lei, acho ela tem que ser mudada, pois nós não devemos aplicar a fórmula que queremos, da forma que está a lei. **José Gregório Neto** - O sorteio teve seu valor lá atrás, e tem. Mário Covas foi um dos políticos mais sérios e arrojados que eu já vi. O sorteio teve seu valor, porque naquela época, a distribuição era muito precária, muito ruim. Foi útil e importante para se evitar o “toma lá, da cá”, com a fiscalização do Ministério Público e do Tribunal de Contas, para se evitar uma distribuição de forma política. Porém, é injusto e não concordo como é feito. Deve-se ter uma abertura para atender os casos da Prefeitura e excepcionalidades, como é o caso de outros municípios, áreas de risco, e outras situações. E o CEH, sim, tem o poder para fazer as aberturas e análise de necessidades e atender as prefeituras. Com o Conselho, pode se mudar muita coisa, sem ter que mudar a lei. **Silvio Torres** - Tem outro encaminhamento? **Marco Antônio** – Uma questão de encaminhamento, Secretário. Que fosse pautado na CT-Plan, um aprofundamento para ter tempo de se debater com outros atores, envolvidos na questão. O sentimento dos municípios, que trouxemos ao Secretário, é que no dia seguinte ao sorteio, por exemplo, o sorteio é de cem casas e há 10 mil pessoas inscritas, então 9.900 que não são sorteadas vão às prefeituras desesperadas, e aí vira um caos social. Quando há critérios de classificação, como é o caso do prefeito que implantou e expos aqui, ou Americana que é um exemplo, é critério de classificação, transparente, do primeiro ao último, estabelecido por lei e o cidadão que sabe de sua classificação não fica alimentando falsas ilusões. Quando empata, existe critério de desempate. Enfim, dá para trazer as contribuições dos municípios, a exemplo da prefeitura aqui e de outras, dos próprios Movimentos Sociais, bem como do próprio Governo do Estado para que em Câmara temática ou reunião do Conselho, aprofundar o tem e propor mudança na legislação. **Celso** (PM Sud Menucci) – Não podemos parar; o trabalho está lá parado com os lotes para serem doados ao Estado. **Silvio Torres** – Não se trata só da situação de Sud Mennucci. Nossa decisão serve de referência para outras decisões. Tem que ser tomada uma decisão bem madura para que depois não seja considerada casuística. Acho que esta é a preocupação, uma responsabilidade muito grande que temos como membros de um CEH. Foi muito importante ter trazido esta discussão. Tenho seríssimas dúvidas com relação a todos os trabalhos, critérios, não só no sorteio. Temos muito o que discutir. Exemplo: a lei prevê que o indivíduo só, tenha direito a uma casa, eu acho que deveria ser a última fase do atendimento, mas é um ponto de vista. Tem muita coisa a ser discutida. Esse Conselho é um fórum para debate. Acho que o prefeito de Sud Mennucci deu uma boa contribuição, só que não podemos ter uma decisão apenas para esse caso. Tenho preocupação com relação a isso. **Marco Antônio** esclarece que não invalidou a recomendação do Secretário, mas não esgota o assunto, além de aprovar o que a Câmara recomendou, devemos depois enfrentar um debate maior, que vai ser um pouco mais demorado; de análise da lei e discutir os critérios como o sugerido. **Silvio Torres** - Acho que podíamos estipular um prazo para o Conselho voltar a se reunir para tratar desse assunto. Enquanto isso, promovemos um mínimo de 2 debates, ouvindo talvez setores, com a representação dos municípios - APM, chamar alguém que represente o colegiado e a ALESP, talvez a Frente ou uma Comissão que trate do assunto. Buscar respaldo para qualquer mudança que a gente queira fazer. Queria, então, dar esse encaminhamento. **Celso** - Desculpe Secretário, a insistência, mas é meu papel. Queria também, como contribuição: Onde se faz política pública de planejamento habitacional, na União, no Estado ou no Município? As pessoas moram no Município, as demandas estão no Município. Por mais que pareça que o nosso Município com 8.000 habitantes não tem nada a ver com as demandas de SP, nós temos um Distrito de 1.500 habitantes. Tem algum morador do Distrito que moraria em conjunto da SH/CDHU na sede, tem algum morador da sede que moraria no Distrito, se for sorteado? São



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO – SH
CONSELHO ESTADUAL DA HABITAÇÃO – CEH

18 km de distância, 8.000 habitantes. Se for aberto o sorteio pode ter o loteamento no Distrito, onde todos os habitantes possam participar. **Silvio Torres** – Celso, não estamos discutindo sobre o mérito do sorteio. Temos dúvidas sobre sorteio e critérios. Pode ser até que acabe o sorteio e decidir aqui no Conselho que seja somente o critério municipal. O que estou propondo é que tenha o encaminhamento desta pauta para se marcar uma próxima reunião do Conselho e até lá termos tempo para se discutir, debater e tomar uma decisão mais madura. **Celso** – Secretário, gostaria que entendesse que tenho convênio com Estado e estou impedido pela legislação municipal de fazer o empreendimento. **Silvio Torres** - A situação específica de Sud Mennucci, podemos discutir em outro fórum. Aqui, estamos discutindo no contexto do Conselho, para tomar uma decisão. **Sonia** - Devemos amadurecer mais esse assunto e não acabar com o sorteio. Há tantas famílias já contempladas, atendidas há tanto tempo e não venderam suas casas até hoje. O Conselho tem que amadurecer mais. **Silvio Torres** – Obrigado. Tem um encaminhamento já feito, que gostaria de submeter, que a gente promova uma próxima reunião do CEH, depois de ouvida pelo menos por mais duas audiências para tomada de decisão. Todo mundo está de acordo? Obrigado. Vamos finalizar a reunião, agradecendo mais uma vez a presença de todos. Até a próxima reunião que será marcada. **Silda** pede a palavra para fazer um reconhecimento, perante o Conselho, ao Secretário Silvio Torres; que o apoia e parabenizando-o, assim como, às pessoas que compõem a equipe, Marcos Penido e Eduardo Trani. Da sua satisfação em participar do grupo, fazer parte do Conselho, e a certeza que vão vencer muito mais, unidos. Outros membros do Conselho concordaram, endossando as palavras da Conselheira. **Marco Antônio** comenta sobre uma oficina realizada na região metropolitana de Campinas, com a Caixa Econômica Federal, a Secretaria da Habitação discutindo como será operacionalizada essa parceria: Estado, Minha Casa Minha Vida, com complementos e, como se dará isso. Foi um dia todo de trabalho, muito produtivo e cumprimenta a Secretaria pelos seus participantes na oficina. A Caixa diz que no MCMV Entidades com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, eles não podem receber com pleito de complemento do governo do Estado porque o convênio assinado entre o Estado e a União foi só do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, recursos do MCMV vindo do FAR, ou seja, é o entendimento da Caixa Regional Campinas. **Silvio Torres** diz que eles estão equivocados, que foi bom ter levantado essa questão, já esclarecida em reunião com as Entidades. **Sidnei** diz que terça-feira anterior estiveram com a Caixa, Reinaldo Lapequino (Subsecretário da Agência Paulista de Habitação Social) e trataram mais do FDS do que do FAR. Entende que os Movimentos têm suas formas de reivindicar. Eles estiveram na Caixa em Brasília e ela, que estava equivocada, participou de reunião na Secretaria, com as Entidades, onde discutiram todos os parâmetros do FDS, sendo a discussão bastante qualificada. **Silvio Torres** diz que a Caixa tem mantido encontro com as entidades, ouvindo as reivindicações também das entidades empresariais e dado o entendimento acerca da parceria; e o Banco do Brasil que começou a participar dos programas. Na próxima terça-feira, o Governador vai assinar os decretos, que permitem a assinatura de todos os convênios, que darão a base legal para as parcerias com a Caixa e com o Banco do Brasil, além de outros convênios de lotes urbanizados e casas populares da CDHU. Estão todos convidados a comparecer no dia 02 de maio, no Palácio dos Bandeirantes. **Moises** – Embora um pouco receoso em falar, eu entendo a posição de prudência do Secretário ao tratar da questão de alocação das casas, propondo que outras instituições, municípios participem e assim sucessivamente. Por outro lado, vejo a situação do prefeito que tem tudo pronto e acredita que existe uma prerrogativa na lei que não precisaria passar pela Assembleia e o próprio Conselho, ser factível ou não. O Departamento Jurídico teria que se pronunciar a respeito. O Prefeito se sente impotente diante de uma situação e talvez seja a situação de outros municípios. Na medida em que nós e, o Senhor Secretário, sempre prudente, tomamos cuidado para estudar um pouco mais o assunto, não seria interessante colocar prazo? Esse é o meu receio e sugiro que estipulemos



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO – SH
CONSELHO ESTADUAL DA HABITAÇÃO – CEH

um prazo para isso. **Agente Comunitária de Sud Menucci** explica que trabalhou ajudando na classificação, inclusive aos finais de semana e ver que estão perdendo, é muito difícil. Gostaria que estudasse a situação de sua Comunidade, apesar de saber que o Senhor Secretário, está dentro da lei, com base nos critérios, mas a Comunidade precisa. **O Presidente do Conselho Silvio Torres**, agradeceu a presença de todos e convida para uma próxima reunião do CEH, a ser agendada oportunamente. Encerrando a sessão às 17h 50m. A Ata que segue assinada pelo Secretário Executivo designado.