ATA DA REUNIÃO MACRO TEMÁTICA SOBRE VULNERABILIDADE SOCIAL
REALIZADA EM 16/05/2018
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

Às 15h00min, do dia 16 de maio de 2018, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli, sala 154, a **Sra. Patricia Saran**, representante da São Paulo Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia os trabalhos da **Reunião Macro Temática sobre Vulnerabilidade Social**. Em seguida, cumprimenta os presentes e agradece a vinda de todos e apresenta uma breve agenda com as atividades a serem desenvolvidas, contendo as reuniões temáticas, setoriais e dos colegiados específicos a cerca do tema da revisão da lei em questão. O **Sr. Higor** toma a palavra e agradece a presença de todos, mas salienta sua decepção quanto a falta de representantes da São Paulo Urbanismo e de demais participações na presente atividade. A **Sra. Patricia** toma a palavra e esclarece a importância da presente atividade, mas informa sobre as demais atividades que ocorrem na empresa, e ressalta a presença do Sr. André Ramos, que relatará e acompanhará as atividades. Esclarece também sobre a dificuldade de serem ajustadas as agendas, e informa que levará a conhecimento dos membros da Diretoria e da Presidência sobre o colocado. Informa da presença de demais técnicos e repartições públicas na presente atividade. Sobre a pauta, esclarece que será apresentado o material previsto e após esta, será aberto para as demais apresentações. O **Sr. Francisco** toma a palavra e destaca a necessidade de ser enviado as instâncias deliberativas as tratativas realizadas no presente dia, e destaca a presença de pessoas que qualificam o debate para a presente atividade. A **Sra. Katia Canova** t Inicia os trabalhos, cumprimenta os presentes e ressalta o caráter das atividades do dia de hoje. Inicia sua apresentação em relação ao diagnostico, que será prosseguida pela SEHAB. Apresenta a linha do tempo, destacando as atividades a serem realizadas, e os encontros propostos, destacando que o intuito é aumentar as contribuições e participações. Avisa aos presentes que o presente material já foi apresentado na comissão executiva, e será novamente apresentado nesta reunião. A apresentação dá-se início e explora as temáticas de embasamento legal dos Núcleos Regionais de Planejamento (destacando que a Secretaria Municipal de Cultura ainda não faz parte, mas que deverá fazer devido a sua importância estratégica), Contextualiza com a Nova Agenda Urbana proposta pela Onu-Habitat 2016, apresenta projetos relativos a nova agenda urbana, ressalta a mudança de paradigma no planejamento urbano, apresenta referencias internacionais sobre os assunto, situa o projeto no âmbito do Plano Diretor Estratégico da cidade, apresenta os perímetros dos distritos centrais e da Operação Urbana Centro, esclarece o embasamento nos planos regionais, cuja origem se dá através das demandas apontadas pela região, juntamente com os desafios para a

região. Apresenta também um diagnostico da vulnerabilidade e das características do território, sejam elas geológicas, sociais, demográficas ou ambiental-climáticas e simula a viabilidade de transformação pela transferência do potencial construtivo de bens tombados. Apresenta, segundo os instrumentos apresentados no PDE, a aplicação de determinados instrumentos no perímetro da intervenção proposto. Aborda ainda as temáticas de planejamento, incluindo os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem, os TICP's, a temática da transferência de potencial construtivo no âmbito das Zonas Especiais de Preservação Cultural, as ZEPEC's. Apresenta suas considerações finais, recomendando a avaliação do volume do potencial construtivo e outros fatores. Apresenta por último uma simplificação do rito de aprovação dos Projetos de Intervenção Urbana - PIU. Especificamente, sobre a temática em questão, destaca no mapa as ZEIS existentes, e os instrumento da PEUC que foram notificados. Apresenta: o mapa dos lançamentos e da outorga onerosa, as áreas de estudo de cortiços e conjuntos de valores históricos com resolução de tombamento, o mapa da produção e necessidade da demanda de HIS direta, o projeto de lei do plano municipal de habitação, as diretrizes de ação para as questões habitacionais na região: a questão do adensamento populacional proposto, o incentivo ao retrofit. Apresenta ainda as questões relativas os empregos formais, os mapas com as leituras econômicas. A **Sra. Cristiane** toma a palavra, cumprimenta os presentes, e apresenta, representando a Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, os dados relativos a temática habitacional do município, com destaque a área central. Inicia sua apresentação com os números relativos ao déficit habitacional, os dados que foram empregados para a construção do Plano Municipal de Habitação - PMH, da necessidade da estimulação de construção de unidades habitacionais na região central, das demandas locais e regionais por habitação, da necessidade apontada pelo PMH do serviço de moradia social (que necessita da aprovação do PMH e de algumas regulamentações específicas), a construção de moradias para aquisição (de iniciativa pública ou privada, com financiamento público e privado), a moradia por autogestão, a provisão de moradia em assentamento precário, aquisição de moradia já prontas, a questão dos subsídios diretos e indiretos, o programa de locação social, a urbanização de assentamentos precários, a regularização fundiária de interesse social, as melhorias habitacionais em assentamentos precários, as melhorias integradas, a melhoria de conjuntos habitacionais irregulares, o programa de intervenção em cortiços, o auxilio aluguel, que no momento atende a ordem de vinte e oito mil famílias na cidade. O **Sr. Higor** toma a palavra e informa que as regulamentações pendentes

são alvo de regularização através do Projeto de Lei 619/2016, que aprova o Plano Municipal de Habitação, conforme previsto no artigo 293 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, de acordo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, e dá outras providências. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece que para a implantação de algumas ações pendentes de regulamentação também requer dotação orçamentária, em sua maioria, ainda pendente, bem como uma organização com outras Secretarias de acordo com suas atribuições. Continua sua apresentação abordando as questões relativas ao monitoramento da área central (região Sé e Mooca), a divisão da questão de produção de Habitação de Interesse Social por fundo de investimento e por faixa de renda, apresentando o número de unidades referentes. O **Sr. Benedito** toma a palavra e questiona sobre as Parcerias Público Privadas – PPP, e cita como exemplo as habitações da Rua São Caetano, onde o terreno têm origem pública, bem como o financiamento, questionando qual seria a participação da iniciativa privada. Questiona também sobre as formas de financiamento e das análises de risco de crédito. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece a necessidade de serem detalhadas as questões relativas às PPP para apresentação. Faz alguns esclarecimentos em relação a PPP Estadual, vigente no perímetro em questão. O **Sr. Benedito** toma a palavra e questiona sobre as formas de financiamento e a análise de crédito realizada. Questiona a falta de subsídios aos programas. Solicita que seja melhor analisada a forma de crédito oferecidas pelas PPP. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece que as análises as formas de crédito específicas a PPP serão apresentadas especificamente. A **Sra. Simone** toma a palavra e questiona qual é o intervalo temporal relativo aos dados apresentados. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece que os dados são relativos a 2013 a 2016. Em seguida apresenta os dados referentes a PPP, citando as faixas habitacionais atendidas, a previsão para locação social, as metas por programa, o detalhamento dos recursos para a viabilização de unidades. O **Sr. Francisco** toma a palavra e questiona se o quadro apresentado se refere exclusivamente a habitação da modalidade de locação social. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece que os dados foram inclusos do plano de metas, salientando que há a possibilidade de entrega das referidas unidades até 2020. Continua sua apresentação destacando que os dados são relativos a unidades já financeiramente previstas. Salienta que dentro das áreas irá pesquisar sobre a unidade relativa ao Edifício Presentes Maia. A **Sra. Ivonete** toma a palavra e questiona se o total de unidades apresentadas se refere a unidades de locação já em serviço. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece que estes números

são relativos a unidades com recursos já pleiteados, mas ainda sem viabilização. Destaca os números atuais para locação social e a meta de se dobrar este número. A **Sra. 01'05'20'** toma a palavra e questiona sobre qual é o número de unidades habitacionais implantada na modalidade de locação social. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece que, considerando todos os empreendimentos, são 903 unidades. A **Sra. 01'05'20'** toma a palavra e questiona a resolução para a ocupação da Rua Mauá se transformar em locação social. Questiona a mesma lógica para a ocupação na Avenida Prestes Maia. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece que serão feitas análises específicas a cerca dos dois imóveis em questão. A **Sra. Simone** toma a palavra e esclarece sobre o financiamento através do programa Minha Casa Minha Vida – MCMV Entidades, e sua diferenciação com a questão da locação social. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece das tratativas realizadas pela SEHAB em buscar outras fontes de recursos, considerando a baixa adesão do financiamento MCMV Entidades, e destaca que vários movimentos já sinalizam a opção de locação social para suas demandas, cabendo o desenvolvimento estudos pilotos. Destaca na sua apresentação a intervenção integrada nos assentamentos, apresentando os percentuais relativos a produção imobiliária para habitações de interesse social no centro, o percentual de origem das famílias por região da cidade na bolsa auxilio aluguel, a questão das fontes de recurso para fins de desapropriação, a questão da arrecadação de bens abandonados e a desapropriação com pagamento por títulos da dívida pública, os imóveis notificados pelo Parcelamento Edificação Uso Compulsório – PEUC. Por fim, apresenta uma análise relativa ao uso dos instrumentos urbanísticos e suas formas de financiamento. Destaca também que o investimento anual para o auxílio aluguel hoje ultrapassa os cento e trinta milhões de reais. A **Sra. Simone** toma a palavra e solicita esclarecimento sobre qual seria o percentual de participação por faixa de renda que os programas têm atendido, sobretudo os programas que se usam de áreas publicas para o desenvolvimento de suas atividades. Destaca que, segundo dados do Plano Municipal de Habitação, cerca de 80% da população da região central possuí renda entre zero à três salários mínimos. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e apresenta um quadro, mas salienta que há a necessidade da construção de um detalhamento para a questão. A **Sra. Simone** toma a palavra e esclarece que seguimos para quase um ano praticamente sem notificações da PEUC. Também questiona como está previsto o uso do instrumento do consórcio imobiliário, previsto no Plano Diretor Estratégico. A **Sra. Cristiane** toma a palavra e esclarece que diversos dados estão disponíveis no site de acompanhamento das metas, e que os

demais serão requeridos as respectivas secretarias. Em relação aos demais instrumentos, esclarece sobre a opção pela priorização de determinados instrumentos, mas esclarece que todos eles são opções para viabilização. O **Sr. Secretário da Habitação Fernando Chucre** toma a palavra, cumprimenta os presentes e esclarece que haverá o encaminhamento pela arrecadação dos imóveis notificados pela PEUC após findado os prazos legais, mas esclarece que tanto a notificação como o controle e demais desdobramentos destas ações cabem a outras secretarias. Considera ainda que, considerando que as notificações começaram em 2014, já foram notificados mais de mil imóveis, e que o ritmo de notificações naturalmente irá decrescer, compreendendo que o número de imóveis é finito e restrito. A **Sra. Simone** toma a palavra e esclarece que ao longo do último ano foram notificados apenas nove imóveis. O **Sr. Secretário da Habitação Fernando Chucre** toma a palavra e salienta que houve um grande esforço para que fosse criada uma metodologia para quantificar os imóveis viabilizados, afim de que os números sejam coerentes, independentemente da gestão da administração municipal. A **Sra. Simone** toma a palavra e esclarece que, considerando que a presente reunião iniciou-se as 15hrs, e considerando a oportunidade da presença do Sr. Secretario da Habitação, postergará a apresentação conjunta entre o Centro Gaspar Garcia e o Instituto dos Arquitetos do Brasil para a próxima reunião ordinária. Aproveita também para convidar o Sr. Secretario para participar da próxima reunião ordinária. **(1’34’54)** O **Sr. Benedito Barbosa** toma a palavra, cumprimenta os presentes e agradece o convite da presente comissão à sua presença nas atividades. Relata sobre seu histórico nos movimentos de moradia, bem como a situação atual da questão da moradia e seus desafios. Relata também sobre as dificuldades encontradas na situação ocorrida pelo desabamento do Edifício Wilton Paes de Almeida, o qual vitimou pessoas e, por ser o local de residência de diversas famílias, provocou o desalojamento de centenas de pessoas. Descreve também sobre o descaso do poder público para a questão habitacional e da realização de comentários sobre a questão realizados pelos representantes públicos. Descreve também a necessidade da realização de uma reserva de espaço na área central para a população que utiliza a região. Descreve também o conflito de interesses na região, e da disputa de espaço para as atividades, bem como sobre a luta em relação as questões legais, como a demarcação de ZEIS e da aprovação do Plano Municipal de Habitação, e da necessidade da melhoria das políticas de habitação. Questiona qual é ação pública em relação as ocupações, bem como de que forma se darão as vistorias. Aborda também a questão as Parcerias Público Privadas, da necessidade da

diminuição da desigualdade social, das ocupação realizadas e dos edifícios ociosos, e por fim, da questão do financiamento dos empreendimentos e da ociosidade de diversos prédios públicos, bem como da questão da complexidade da administração destes espaços. Ressalta a importância de ser desfeita a narrativa que atualmente se constrói, que faz a vítima ser taxada de criminosa. Coloca-se a disposição para qualquer fórum ou debate sobre a questão de habitação, mas esclarece que em nenhuma hipótese tolerará a criminalização das ações ligadas aos movimentos de habitação. **(alguém em 1’54’25)** toma a palavra, cumprimenta os presentes e agradece a fala do Sr. Benedito Barbosa. Continua sua exposição, considerando o marco da lei 12.349, a qual, segundo relato, criou grande expectativa dentro dos movimentos sociais, lembra também da falta de políticas para os cortiços da região central, e das ações do movimento de moradia na região. Relata sobre as dificuldades as quais estão expostas as famílias, e das dificuldades as quais o poder público apresenta como justificativa para a não execução das promessas habitacionais. Destaca ainda que as ocupações possuem organização, e informa sobre as dinâmicas de uma ocupação bem como sobre a situação das famílias antes e depois das ocupações. Relata também sobre o bolsa aluguel, ressaltando as dificuldades das famílias que recebem o benefício, mas que não resolvem os problemas habitacionais. Cita também as questões ligadas a locação social, e as formas de organização do movimento e das ocupações. O **Sr. Luiz Kohara** toma a palavra, agradece aos presentes pelo convite a sua presença e inicia sua fala destacando que o Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos trabalha com todas as populações vulneráveis da região central, como ambulantes, moradores de ocupações, dentre outras. Informa sobre a participação do Centro no âmbito da construção da Lei em 1997, bem como descreve a região à época da lei e as expectativas para a região. Ressalta a frustração dos diversos projetos e ações não implantadas e destaca sobretudo a questão da falta de política pública para os cortiços. Questiona sobre as ações voltadas as demandas específicas, sobre a avaliação por precariedade e vulnerabilidade social. Descreve também a temática da sustentabilidade da vida das pessoas, da necessidade de criação de leis corajosas, que impactem diretamente e rapidamente na vida das pessoas, da questão dos ambulantes, do preconceito, da reconstrução de concepções para a região central, das crianças, das questões do patrimônio humano, do número real de unidades necessárias, a questão dos moradores de rua e da locação social, a questão do domínio do crime organizado em determinadas porções do território, as mais diversas situações as quais as famílias e as pessoas em situação de ruas estão

expostas, o percentual de investimento do estado na política pública habitacional, as experiências municipais. Coloca-se a disposição para esclarecimentos e para a participação nos trabalhos. Destaca a necessidade da construção de uma lei que se aplique efetivamente. Encerra sua fala ressaltando a necessidade da cidade de São Paulo realizar as ações na questão habitacional, dando exemplo ao mundo. O **Sr. Higor** toma a palavra e questiona sobre qual será o conteúdo a ser apresentado sobre o PIU no CMH. A **Sra. Sra. Katia Canova** toma a palavra e informa que será a mesma apresentação, salientando a necessidade de serem apresentados os presentes trabalhos aos demais fóruns de debate da cidade. O **Sr. Higor** toma a palavra e solicita que quando destas apresentações, que a presente comissão seja notificada afim de poder também participar dos trabalhos. A **Sra. Simone** toma a palavra e solicita que seja incluída na pauta da próxima reunião ordinária a apresentação que iria ser realizada hoje pelo IAB-Gaspar Garcia. **a. Katia Canova** toma a palavra e agradece a presença de todos. Não havendo mais nada a ser tratado, encerram-se os trabalhos.

ATA