



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

São Paulo, 20 de dezembro de 2017.

Ofício CG/SH nº 0370/2017  
Expediente SH nº 0978/2017  
(Ref.: Correio eletrônico de 11 de dezembro de 2017 – Indicação nº 4076/2017 de autoria da Deputada Marcia Lia).

Senhor Subsecretário,

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência para em atendimento ao correio eletrônico em referência, encaminhar a manifestação da Diretoria de Planejamento e Fomento da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU a respeito do assunto.

À disposição para eventuais esclarecimentos adicionais, na oportunidade reitero a Vossa Excelência protestos de distinta consideração.

**ROBERTO LUCCA MOLIN**  
Chefe de Gabinete

A Sua Excelência o Senhor  
**DANIEL SCHEIBLICH RODRIGUES**  
DD. Subsecretário de Assuntos Parlamentares  
São Paulo – SP

31/17

Documento nº	Exp. SH 978/2017	GD 100887/2017	FLS/PROT  31/17
Interessado:	ALESP-SIALE Deputada Estadual Marcia Lia		
Assunto:	INDICAÇÃO nº 4076/2017 Implantação do Programa Aluguel Social no Estado São Paulo		

À Diretoria de Planejamento e Projetos  
**Dra. Elisabete França**

Em atenção à solicitação de análise enviada à DPP pela Chefia de Gabinete da CDHU, referente à demanda objeto da **Indicação n.º 4076/17**, de autoria da Deputada Estadual Marcia Lia, para **realização de estudos visando à possibilidade de se implantar no Estado de São Paulo o Programa Aluguel Social**, encaminhamos cópia de insumos anteriormente elaborados para subsidiar resposta a solicitações anteriores sobre o mesmo tema – *Requerimento de Informações nº 5286/16 e Indicação nº 1304/16*, de autoria da mesma deputada, aos quais acrescentamos novos comentários listados abaixo.

Os insumos que ora encaminhamos foram elaborados em dezembro de 2016 e janeiro de 2017 e constam nos expedientes SH 713/2016 - GD 101259/2016 e SH 17/2017 – GD 100190/2017, os quais tratavam de questionamentos sobre a regulamentação e aplicação da Lei Estadual Nº 10.365/99, de iniciativa do poder legislativo estadual e que não encontrou condições de aplicabilidade.

As manifestações apresentadas, em resumo, apontavam que **as ações contempladas pela referida lei têm encontrado outras formas de implementação, de maneira mais coerente com a política habitacional do Estado de São Paulo e em consonância com as previsões dos demais órgãos setoriais estaduais e demais instâncias de governo.**

A atual demanda retoma o assunto, desta feita apresentando uma minuta de texto para a elaboração de leis municipais que aprovariam – em caráter local - um programa de Locação Social.

Quanto à proposta atualmente apresentada, cabem os seguintes esclarecimentos e ponderações:

- a) A Secretaria de Habitação e a CDHU atuam continuamente no desenvolvimento de novos programas habitacionais e na melhoria dos existentes. Para tanto têm já desenvolvido uma série de estudos acerca de alternativas de locação social. Recentemente, inclusive, a CDHU sediou reunião técnica promovida pela Associação Brasileira de COHABs, que contou com a presença de diversos especialistas no assunto e que evidenciou a **complexidade das diversas dimensões que devem ser consideradas para se buscar a efetividade dessa modalidade de atendimento habitacional.** *Como exemplo dessa complexidade, os encaminhamentos definidos nesse encontro técnico, após a apresentação e discussão dos pontos tratados pelos diversos especialistas, indicaram a necessidade de equacionamento de questões jurídicas, tributárias e outras, para que se consiga desenhar uma solução sustentável para a modalidade de locação social nos aspectos de promoção, financiamento, subsídios e gestão. Os estudos ainda não foram concluídos e a indicação foi a de agregar o SECOVI e a OAB ao debate.*
- b) O caso específico, ora em comento, que propõe um modelo de projeto de legislação municipal foi desenvolvido especificamente partindo de uma resolução do Conselho do Fundo

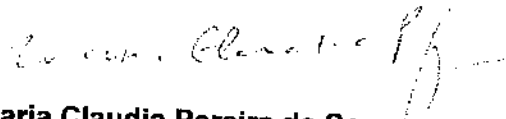
Municipal de São Paulo, de 2002, que também não tem encontrado condições propícias de implementação.

Essa proposta, entretanto, deixa claro que as diretrizes de implementação e a gestão de programas desta natureza devem considerar o caráter marcadamente local das necessidades e soluções possíveis, tendo em conta as características regionais específicas.

Cabe verificar que, mesmo nesse caso da capital paulista, a solução encontrada foi uma Resolução para aplicação de recursos de um fundo específico e não uma lei municipal para possibilitar a ação – indicando que as condições da implementação dessa modalidade não dependem neste momento de uma legislação de programa habitacional, mas sim de outras questões que envolvem e orientam a administração pública, devendo necessariamente ser objeto de ação precípua do poder executivo, tendo em conta as especificidades locais e a necessidade de sua convergência com as possibilidades e condições específicas dos municípios interessados.

Em suma, é meritório o esforço da deputada em indicar a importância da implementação da Locação Social no Estado de São Paulo, mas as soluções para essa questão dependem de equacionamentos de dispositivos de outra ordem, seja quanto a regramentos federais estruturadores, seja quanto a ações discricionárias do executivo, ou ainda quanto a especificidades locais, que os instrumentos propostos não contemplam ou favorecem.

Atenciosamente,



**Maria Claudia Pereira de Souza**  
Sup. de Planejamento Habitacional  
15/12/2017

Processo nº	GD 100887/2017	Carimbo FLS/PROT
Interessado:	EXP. SH 0978/2017 - SIALE - Dep. Marcia Lia	
Assunto:	Indicação 4076/2017 - Implantação do Programa Aluguel Social no Estado de São Paulo	

A  
Chefia de Gabinete  
**Euvanda Gonçalves de Moraes**

Estando de acordo com as informações da Superintendência de Planejamento Habitacional - fls. retro - retornamos para demais providências.

Atenciosamente,

*Elisabete França*  
**Elisabete França**  
Diretora de Planejamento e Projetos  
18/12/2017

VFS/sra.



Referência: Expediente SH 0978/2017  
Protocolo GD - 100887/2017


Interessado: Subsecretário de Assuntos Parlamentares

Assunto: Indicação nº 4076/17 de autoria da Deputada Marcia Lia.

**DESPACHO CG: 334/2017**

Face às informações prestadas pela Diretoria de Planejamento e Projetos - constantes às fls. 31/32 - restitua-se o presente à Secretaria da Habitação.

CDHU, em 18 de dezembro de 2017

  
Euvanda Gonçalves de Moraes  
Chefe de Gabinete