

16920426.



Superintendência Regional Sé/SP
Praça da Sé, 111, 5º andar
01.001-001 – São Paulo – SP

Ofício n.º 0337/2017/SR SÉ/SP

São Paulo, 06 de Setembro de 2017

A Sua Senhoria a Senhora
Ana Maria Maluf Moussalli
Conselho Municipal de Habitação
Rua São Bento, nº 405 – 11º andar
CEP 01008-906 São Paulo/SP

Assunto: **Apresentação de Voto para Pauta**

Prezada Senhora,

1. Encaminhamos para deliberação da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação proposta de referendo da suspensão dos Convênios nº 026 e 027/13.
2. Seguem anexos:
 - Parecer nº 234 da CAIXA
 - Solicitação de Voto

Atenciosamente

Karina Gonçalves Faustino
Assistente de Atendimento
Superintendência Regional Sé/SP





Superintendência Regional Sé/SP
Praça da Sé, 111, 5º andar
01.001-001 – São Paulo – SP

Parecer nº 234/2017 SR SÉ/SP

São Paulo, 06 de Setembro de 2017

Ao

Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Assunto: **Condomínio Novo Horizonte e Conquista**
Ref: **Aditamento Convênios 26/2013 e 27/2013.**

Prezados Senhores

1. Refere-se o presente parecer à proposta de referendo da prorrogação de prazo por mais 180 dias para a suspensão dos convênios 26/2013 e 27/2013, firmados com a COHAB/SP, a contar de 16/10/2017.
- 2.
3. O empreendimento habitacional "Condomínio Novo Horizonte" é composto por 63 UH, que estão sendo construídos com recursos do "Programa Crédito Solidário" do Governo Federal. Situa-se na zona central do município de São Paulo, à Rua Brigadeiro Tobias, 258, Santa Ifigênia, São Paulo/SP.
4. O empreendimento habitacional "Condomínio Conquista" é composto por 27 UH, que estão sendo construídos com recursos do "Programa Crédito Solidário" do Governo Federal. Situa-se na zona central do município de São Paulo, à Rua Vitoria, 100/104 e 106/108, Santa Ifigênia, São Paulo/SP.
5. A construção está a cargo da Entidade Organizadora "Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPAMARE", os prédios estão sendo erguidos em terreno de propriedade da SPU, a qual cedeu o direito real de uso à COOPAMARE.
6. Os empreendimentos foram contratados em 04/11/2008, tendo as obras se iniciado em abril de 2009. Ficaram paralisadas entre janeiro de 2011 e junho de 2012, quando foram retomadas, com novo orçamento, incluindo o aporte do FMH. Foram novamente paralisadas em janeiro de 2013, permanecendo assim até hoje.
7. Os aportes do FMH foram aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação –CMH em 27/10/2011, tendo sido efetivados pela COHAB em julho de 2013. Nessa altura as obras já estavam paralisadas, por falta de recursos.
8. Paralelo a situação acima também foram verificados graves problemas estruturais, devido a isso fez-se necessário a contratação de empresa para realização dos estudos estruturais. Com isso, foi possível definir um orçamento para recuperação das estruturas e retomada e finalização das obras como um todo.
9. Esse orçamento foi aprovado pela CAIXA, sendo que foram solicitados recursos ao FMH no final de 2016. Por falta de recursos, a solicitação não pode ser atendida, de modo que foi solicitado à Entidade Organizadora a reavaliação do orçamento apresentado, para que esse contemple o mínimo de serviços necessários para a habitabilidade das unidades. A Entidade

Superintendência Regional Sé/SP
Praça da Sé, 111, 5º andar
01.001-001 – São Paulo – SP

Parecer nº 234/2017 SR SÉ/SP

contratou a empresa empresa Usina Centro de Trabalho para o Ambiente Habitado, que está realizando os estudos para concluir o custo necessário para finalização da obra. Quando esse novo orçamento estiver concluído e aprovado, poderão ser necessários recursos adicionais, os quais serão poderão ser pedidos aos entes governamentais, não se excluindo também novo pedido de aporte ao FMH.

10. Assim, considerando-se o exposto acima, manifestamo-nos favoravelmente a prorrogação do prazo de suspensão dos convênios 26/2013 e 27/2013.

Atenciosamente



FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA
Gerente Regional
Superintendência Regional Sé/SP

Solicitação de Voto n.º 10 /2017 – CMH

São Paulo, 06 de Setembro de 2017

Ao Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Ementa: Programa Crédito Solidário com Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH — Condomínio Novo Horizonte e Conquista — 63 UH e 27 respectivamente – Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPMARE – Pedido de Prorrogação do prazo de suspensão do convênio 26/2013 e 27/2013, firmados com a COHAB/SP, por mais 180 dias.

Senhor Presidente,
Senhores Conselheiros,

1 Proposta

1.1 Submetemos à análise desse Conselho Municipal de Habitação a proposta de ratificação da prorrogação de prazo de suspensão para os convênios 26/2013 e 27/2013, por mais 180 dias, a contar de 16/10/2017.

2. Justificativa

2.1 Sobre o Programa Crédito Solidário

2.1.1 O Programa Crédito Solidário é um programa de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, criado pelo Conselho Curador – CCFDS, conforme Resolução 93/2004 e regulamentado pelo Ministério das Cidades nas disposições da Instrução Normativa 39 de 28 de dezembro de 2005 e suas posteriores alterações.

2.1.2 São Participantes dos Programas:

- Ministério das Cidades — Gestor das Aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, com a atribuição de implementar, monitorar e avaliar o Programa Crédito Solidário;
- Caixa Econômica Federal – CAIXA — Agente Operador dos recursos do FDS, acompanha, fiscaliza e controla os financiamentos;
- População — Na qualidade de Beneficiários Finais, contratantes do financiamento junto ao Agente Financeiro e responsável pelo cumprimento das responsabilidades inerentes à concessão do crédito;
- Cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos — na qualidade de Agentes Proponentes, responsáveis pela formulação e apresentação dos projetos a serem financiados bem como da assistência necessária à realização das obras e serviços decorrentes.

2.2 *Empreendimento Novo Horizonte*

2.2.1 O empreendimento é composto por 63 unidades habitacionais (apartamentos), estando localizado à Rua Brigadeiro Tobias, 258, Santa Efigenia, São Paulo/SP. O empreendimento em questão foi contratado pelo Programa Crédito Solidário (recursos do FDS) em 04/11/2008.

2.2.2 *Empreendimento Conquista*

2.2.3 O empreendimento é composto por 27 unidades habitacionais (apartamentos), estando localizado à Rua Vitorio, 100/104 e 106/08, Santa Ifigênia, São Paulo/SP. O empreendimento em questão foi contratado pelo Programa Crédito Solidário (recursos do FDS) em 04/11/2008.

2.3 *Histórico*

2.3.1 A obra pertence à entidade organizadora Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPMARE foi contratada em 04/11/2008 e as obras tiveram início em Abril de 2009. Em Janeiro de 2011, em função de dificuldade de gestão da Entidade Organizadora e falta de capacidade técnica da assessoria técnica responsável pela obra, foram paralisadas.

2.3.2 Na época, para retomada das obras, fez-se necessário a aprovação de novo orçamento, de posse do novo orçamento constatou-se que o saldo remanescentes dos contratos não eram suficientes, por este motivo em 2011 foi solicitado aporte junto ao FMH, os aportes foram aprovados pelo CMH em 27/10/2011.

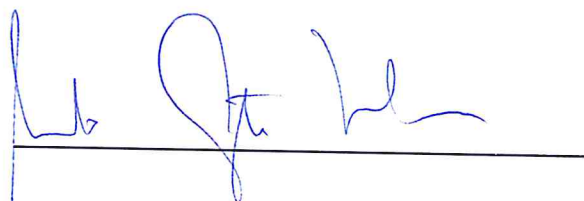
2.3.3 E 2015 foi apresentado laudo e estudo a CAIXA onde foram constatados sérios comprometimentos estruturais em ambos os condomínios, exigindo recuperação, para que haja uma adequada habitabilidade. Foram elaborados estudos estruturais e ao final foi também definido um orçamento para recuperação, retomada e finalização das obras como um todo.

2.3.4 Esse orçamento foi aprovado pela CAIXA, sendo que foram solicitados recursos ao FMH no final de 2016. Por falta de recursos, a solicitação não pode ser atendida, de modo que foi solicitado à Entidade Organizadora a reavaliação do orçamento apresentado, para que esse contemple o mínimo de serviços necessários para a habitabilidade das unidades. A Entidade contratou a empresa Usina Centro de Trabalho para o Ambiente Habitado, que está realizando os estudos para concluir o custo necessário para finalização da obra. Quando esse novo orçamento estiver concluído e aprovado, poderão ser necessários recursos adicionais, os quais serão pedidos aos entes governamentais, não se excluindo também novo pedido de aporte ao FMH.

Solicitação de Voto n.º 10 /2017 – CMH

3 Voto

- 3.1 Diante do exposto solicitamos que os Convênios nº 26 e 27/13 tenham sua suspensão prorrogada por mais 180 (cento e oitenta dias), permanecendo inalteradas as disposições contidas em suas demais cláusulas, que ora se formaliza, contando por certo, com a sua aprovação.



FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA
Membro Suplente do CMH

**COOPERATIVA DE TRABALHO DOS CATADORES AUTÔNOMOS DE PAPEL,
APARAS E MATERIAIS REAPROVEITÁVEIS - COOPAMARE**
Rua Galeno de Almeida, 659 – Pinheiros – São Paulo – 05410-030.
E-mail: coopamare@gmail.com - Tel.: 3064-3976 Site: www.coopamare.org.br
CNPJ. 60.908.308/0001-61 – Insc. Estadual 112.582.578.113 – CCM. 3.667.459-1



São Paulo, 05 de setembro de 2017

Senhores

Fernando Chucre
Secretário Municipal de Habitação São Paulo SP
Presidente do Conselho Municipal de Habitação

Edson Aparecido dos Santos
Presidente da COHAB
Conselho Municipal de Habitação

Assunto: Solicitação suspensão dos Prazos dos Convênios 26 e 27/13, assinados com a COHAB para aporte de recursos do FMH aos Condomínios Conquista e Novo Horizonte

Nós da COOPAMARE, viemos por meio desta carta solicitar prorrogação dos Prazos dos Convênios 26 e 27/13, assinados com a COHAB para aporte de recursos do FMH aos Condomínios Conquista e Novo Horizonte para conclusão das obras e entrega dos apartamentos para cada família.

Estamos desde março de 2017 realizando diversas ações para a garantia da retomada da obra. Dedicamos-nos a concluir a pesquisa com diversas construtoras para obtenção de orçamentos condizentes com a evolução das obras no seu estágio atual. Esse valor foi aprovado pela CEF e submetido ao FMH em 2016. No entanto, não foi incluído no orçamento do município para 2017.

Contratamos a assessoria técnica da **USINA Centro de Trabalho Para o Ambiente Habitado** para realizar uma nos aspectos técnicos-construtivos, burocráticos e financeiros da situação das obras e redefinir os custos das obras a partir da realidade e concluir as obras. Posteriormente estaremos discutindo com a USINA a coordenação da conclusão das obras. Interessa-nos nesta fase analisar as condições das obras a fim de assegurar um orçamento que viabilize a obtenção do Habite-se.

É importante resgatar que as nossas obras não foram concluídas em 2013 porque os recursos aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação em outubro de 2011 apenas foi repassado à COOPAMARE em agosto de 2013. Com isso, a segunda construtora paralisou as obras em janeiro de 2013 e desistiu de continuar alegando um aumento nos custos da execução das obras e perdas econômicas. Essa situação

**COOPERATIVA DE TRABALHO DOS CATADORES AUTÔNOMOS DE PAPEL,
APARAS E MATERIAIS REAPROVEITÁVEIS - COOPAMARE**
Rua Galeno de Almeida, 659 – Pinheiros – São Paulo – 05410-030.
E-mail: coopamare@gmail.com - Tel.: 3064-3976 Site: www.coopamare.org.br
CNPJ. 60.908.308/0001-61 – Insc. Estadual 112.582.578.113 – CCM. 3.667.459-1



provocou a segunda paralisação das obras, a defasagem nos valores definidos nos contratos e o aumento do custo das obras. Ou seja, foram as paralisações das obras pela falta de recursos, já aprovados que impediu a entrega das obras em março de 2013.

Seguimos realizando regularmente as assembleias com as famílias para nosso fortalecimento como um coletivo e para avaliar os próximos passos. Também realizamos regularmente as reuniões da Coordenação das Famílias junto com nossa equipe de voluntários.

Especialmente sobre o CONDOMINIO CONQUISTA – RUA VITÓRIA

Um de nossos dilemas no atual momento é a invasão ocorrida no Condomínio Conquista na Rua Vitória, 100/104 e 106/108. Desde então nosso processo 1098660-81.2015.8.26.0100 corre junto a Defensoria Pública/SP para reaver o imóvel.

Na fase atual a Juíza Valeria Longobardi mandou oficial o GAORP (Grupo de Apoio às Ordens de Reintegração de Posse), a Secretaria Municipal de Habitação e a Secretaria Municipal de Habitação a participar do processo de reintegração de posse.

Nós realizamos diversas tentativas de conciliação extrajudicial mas nenhuma foi totalmente frutífera pois no momento da saída das famílias elas não cumpriam o acordo. Portanto estamos aguardando as deliberações definida pela Juíza para os próximos dias

Conclusão

No geral, diante das dificuldades de obtenção de novos recursos, da precariedade das condições de vida das famílias que ora estão vivendo em cortiços e pensões caríssimas; outras em albergues, principalmente os idosos e mulheres e da contradição de termos um terreno sobre o qual as famílias poderiam estar vivendo desde maio de 2010, primeiro prazo estabelecido para a entrega das obras depois de assinado o contrato com a CEF em novembro de 2008 nós decidimos obter o Habite-se, concluindo as obras com os recursos que tivermos.

Entendemos que não faz sentido ver as péssimas condições em que as famílias vivem, algumas são sobreviventes dos incêndios nas favelas e ocupações da cidade nas quais perderam o pouco que tinham e não assegurar novas alternativas para superação deste dilema no concernente a pelo menos a aquisição de um teto.

Diante das inúmeras dificuldades em julho de 2017 nós contratamos a assessoria técnica da **USINA Centro de Trabalho Para o Ambiente Habitado** para realizar uma análise da situação das obras e redefinir os custos das obras.

Sendo assim pedimos ao CMH a prorrogação dos nossos convênios para que ela possa concluir a análise e possamos retomar as obras.



Nesta luta desde 2004.

A nossa luta pela moradia começou em 2004 com o surgimento do Comitê Interministerial dos Catadores de Materiais Recicláveis. Este Comitê acolhia as demandas propostas pelos Catadores e as orientavam para a plena execução. Estava em questão a melhoria das condições de vida e trabalho.

Com a criação do Programa de Moradia Crédito Solidário pelo Ministério das Cidades nós apresentamos um projeto de moradia para os catadores e fomos contemplados. Como, na época, o valor determinado para a construção dos imóveis era muito baixo nós conseguimos que o Ministério do Planejamento a través da Superintendência do Patrimônio da União aprovasse a Concessão de Uso de dois terrenos no centro da Cidade de São Paulo para a construção de 90 unidades habitacionais. Em 2006 já tínhamos em mãos o termo de Concessão de Uso de dois terrenos. Um na Rua Brigadeiro Tobias, #258 para 63 famílias e outro na Rua Vitória, #100 para 27 famílias.

Em 2008 nós assinamos o contrato com a CEF e iniciamos imediatamente as obras.

- Contratamos a Assessoria Técnica **Habitat Implantação** que trabalhou com a COOPAMARE entre 2006 e 2010. Devido a dificuldades técnicas da Habitat na condução das assessoria e condução das obras a COOPAMARE pediu o seu desligamento em janeiro de 2013. Ela alegava que os recursos já não eram mais suficientes para dar continuidade, além de não ter profissionais habilitados para dar continuidade às obras.

- A segunda Construtora, a CONCRELITE INCORPORADORA Ltda, abandonou as obras por falta de recursos financeiros quando os recursos obtidos pela COOPAMARE não estavam completos sem o aporte aprovado agosto de 2011 pelo Conselho Municipal de Habitação na Cidade de São Paulo mas que somente foram disponibilizados em 2013.

Desde então concluímos o diálogo com mais de 18 possíveis construtoras para que aceitassem concluir as obras. Com nenhuma foi possível dar o passo seguinte de retomada devido aos altos custos exigido.

Em todos estes períodos reunimos junto à CEF para busca de alternativas. Ao Mesmo tempo neste tempo, reunimos com representantes da COHAB em várias oportunidades em busca de possíveis soluções dos problemas. Conseguimos aditamentos de prazos que nos assegurassem a viabilidade da conclusão das obras. Nestas reuniões, com ambos, apresentamos nossas limitações e nossas possibilidades a fim de assegurar os recursos ainda disponíveis para a conclusão das obras.

Nosso prazo, já prorrogado, por 180 dias para retomada das obras e utilização dos recursos ora disponibilizados terminam em outubro de 2017. Como o recurso é público nossa demanda é por sua continuidade com a COOPAMARE para a finalização das obras.

Seguimos realizando regularmente as assembléias das famílias para nos fortalecermos juntos e avaliar os próximos passos assim como as reuniões regulares da Coordenação das Famílias junto com nossa equipe de voluntários.

**COOPERATIVA DE TRABALHO DOS CATADORES AUTÔNOMOS DE PAPEL,
APARAS E MATERIAIS REAPROVEITÁVEIS - COOPAMARE**
Rua Galeno de Almeida, 659 – Pinheiros – São Paulo – 05410-030.
E-mail: coopamare@gmail.com - Tel.: 3064-3976 Site: www.coopamare.org.br
CNPJ. 60.908.308/0001-61 – Insc. Estadual 112.582.578.113 – CCM. 3.667.459-1



Nós realizamos diversas tentativas de conciliação extrajudicial mas nenhuma foi totalmente frutífera pois no momento da saída das famílias elas não cumpriam o acordo. Portanto estamos aguardando as deliberações definida pela Juíza para os próximos dias

Diante das dificuldades de obtenção de novos recursos, da precariedade das condições de vida das famílias que ora estão vivendo em cortiços e pensões caríssimas; outras em albergues, principalmente os idosos e mulheres e da contradição de termos um terreno sobre o qual as famílias poderiam estar vivendo desde maio de 2010, primeiro prazo estabelecido para a entrega das obras depois de assinado o contrato com a CEF em novembro de 2008 nós decidimos obter o Habite-se, concluindo as obras com os recursos que tivermos.

Entendemos que não faz sentido ver as péssimas condições em que as famílias vivem, algumas são sobreviventes dos incêndios nas favelas e ocupações da cidade nas quais perderam o pouco que tinham e não assegurar novas alternativas para superação deste dilema no concernente a pelo menos a aquisição de um teto.

Diante das inúmeras dificuldades nós em julho de 2017 contratamos a assessoria técnica da **USINA Centro de Trabalho Para o Ambiente Habitado** para realizar uma análise da situação das obras e redefinir os custos das obras a partir da realidade e recursos disponíveis atualmente pelas famílias.

Para que a USINA conclua o diagnóstico da atual situação dos condomínios, pedimos ao CMH a prorrogação dos nossos convênios para que ela possa concluir a análise e possamos retomar as obras.

Atenciosamente

Walison Borges da Silva
Presidente COOPAMARE

Maria Dulcineia Silva Santos
Diretora Tesoureira