



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

Parecer nº 009/2016 SR Sé/SP

São Paulo, 06 de Setembro de 2016

Ao

Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Assunto: **Condomínio Novo Horizonte e Conquista**

Ref: **Prorrogação de Prazo Convênio 26/2013 e 27/2013.**

Prezados Senhores

1. Refere-se o presente Parecer à proposta de prorrogação de prazo por mais 180 dias para os convênios 26/2013 e 27/2013, firmados com a COHAB/SP, a contar da data de 25/10/2016, visto termos recebido através de DITEC 4004/16 autorização para prorrogação de mais 60 dias a contar de 26/08/2016.
2. 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.
3. 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.
4. A construção está a cargo da Entidade Organizadora “Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPMARE”, os prédios estão sendo erguidos em terreno de propriedade da SPU, importante ressaltar que a EO tem a posse da área, a propriedade permanece da SPU, a contratação foi realizada através de responsabilidade solidária.
5. 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.
6. 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.

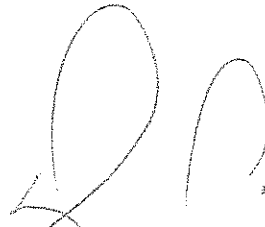
Parecer nº 009/2016 SR SÉ/SP

7. 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 os estudos em mãos a EO contratou empresa para prosseguir com as devidas reformar e finalização da obra, neste momento estão na fase de aprovação dos orçamentos.

8. Assim, tão logo tenhamos um novo orçamento, e as obras sendo retomadas, os recursos aportados serão utilizados, e conforme já informado em no voto anexo temos a intenção de encaminhar na próxima reunião pedido da EO para aporte complementar, visando a finalização da obra.

9. Assim, considerando-se o exposto acima, manifestamo-nos favoravelmente a prorrogação de prazo para os convênios 26/2013 e 27/2013.

Atenciosamente



SIDNEY SOARES FILHO  
Gerente Regional  
Superintendência Regional Sé/SP

São Paulo, 06 de Setembro de 2015.

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 - Solicitação de Prorrogação do prazo 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 prorrogação de prazo para os convênios 26/2013 e 27/2013, por mais 180 dias, a contar da data de 25/10/2016.

1.2 Em 22/08/2016 encaminhamos o Ofício 337/2016/SR SÉ/SP solicitando a COHAB prorrogação do prazo dos convênios que se encerravam em 26/08/2016, a COHAB através do Ofício DITEC – 4004/16 autorizou a prorrogação dos convênios por mais 60 dias, a contar da data de 26/08/2016, por este motivo solicitamos que seja considerada a data termino da prorrogação (60 dias) para inicio da prorrogação do prazo por mais 180 dias.

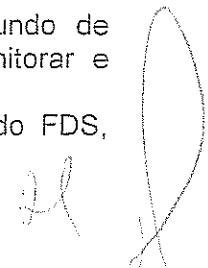
## 2. Justificativa

### 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 Nova 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*

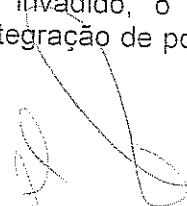
2.3.1 A obra pertence à entidade organizadora Cooperativa dos Catadores Autônomos de Papel, Aparas e Materiais Reaproveitáveis - COOPMARE foi contratada em 04/11/2008 e as obras tiveram início em Abril de 2009. Em Janeiro de 2011, em função de dificuldade de gestão da Entidade Organizadora e falta de 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 Em 2015 foi apresentado laudo e estudo a CAIXA ECONOMICA onde foram constatados sérios comprometimentos estruturais em ambos os condomínios, exigindo recuperação, para que haja uma adequada habitabilidade. A COOPAMARE contratou uma construtora, que apresentou orçamentos, os quais estão em análise pela CAIXA.

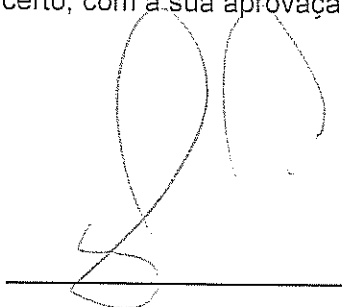
2.3.4 Aproveitamos para informar que na próxima reunião será encaminhado voto com pedido de suplementação para os Condôminos Novo Horizonte e Conquista, visando a finalização das obras.

2.3.5 Acrescentamos também que o Condomínio Conquista encontra-se invadido, o que demandará novas avaliações, quando for desocupado, o pedido de reintegração de posse já foi realizada e encontra-se aguardando julgamento.

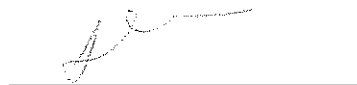


3 Voto

- 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.



SIDNEY SOARES FILHO  
Membro Suplente do CMH



LUCIA HELENA DA SILVA  
Membro Titular do CMH