

São Paulo, 29 de outubro de 2019

Ao Conselho Municipal de Habitação de São Paulo

Ementa: Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades — Fundo de Desenvolvimento Social — Empreendimento Residencial São Francisco do Lajeado — 252 UH - Fórum de Cortiços e Sem Tetos de São Paulo – Aditamento e Convalidação do Convênio nº 034/15

Senhor Presidente,
Senhores Conselheiros,

1. **Proposta**

1.1 Submetemos à análise desse Conselho Municipal de Habitação a proposta aditamento do convênio nº 034/15, assinado em 21/05/2015 para aportar a quantia de R\$ 1.250.520,24 para a execução de muro de arrimo, serviços suplementares não previstos no escopo do projeto inicial e suplementação da legalização, referentes ao Empreendimento Residencial São Francisco do Lajeado. Considerando que o prazo atual do convênio se expirará em 11/11/2019, portanto antes da apresentação desse voto, solicitamos também a sua convalidação, de 11/11/2019 até a data de início do seu aditamento.

2. **Justificativa**

2.1 *Sobre o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades*

2.1.1 O Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades é um programa habitacional do Governo Federal, criado pelo Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (CCFDS) por meio da Resolução n.º 183/2011, regulamentado pelo Ministério das Cidades, conforme IN n.º 45, de 08/11/2012 e alterações, que tem por objetivo o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada, com a utilização dos recursos da União previstos no inciso II do artigo 2º da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.

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*

- 2.2.1 O empreendimento é composto por 252 unidades habitacionais, estando localizado à Rua Francisco de Oliveira nº 136, Bairro do Lajeado, São Paulo, SP.
- 2.2.2 O empreendimento apresentava 88,98% de obra executada em dezembro de 2015, quando as obras foram paralisadas. Por conta de invasão ocorrida em fevereiro de 2017, esse percentual sofreu forte involução.

2.3 *Histórico*

- 2.3.1 O terreno do empreendimento em questão foi adquirido em 30/07/2010, pela entidade organizadora Fórum dos Cortiços e Sem Tetos de São Paulo. Após a elaboração dos projetos e legalização, foi assinado em 06/02/2012 contrato para a execução das obras.
- 2.3.2 Para a execução das obras, a entidade organizadora contratou os serviços da empresa «Concrelite Construtora e Incorporadora Ltda», sob responsabilidade técnica do engenheiro Sidney Buchmann, a obra estava prevista para término em Maio de 2013, porém após varias dificuldades enfrentadas e desequilíbrio financeiro a obra encontra-se paralisada desde 12/2015. A Entidade Organizadora está providenciando a substituição da construtora, e orçamentos para retomada e término das obras estão sendo analisados pela CAIXA.
- 2.3.3 O aporte aprovado pelo Convênio nº 034/15 deu-se por necessidade de realização de obras e serviços não previstos no escopo inicial, como:
 - 2.3.3.1 Necessidade maior de Serviços de Terraplanagem.
 - 2.3.3.2 Realinhamento dos valores do trabalho social e despesas cartorários.
 - 2.3.3.3 Dificuldade em adquirir material de construção e prazos de entrega dilatados.
 - 2.3.3.4 Grande parte do problema ocorreu porque no inicio das obras foi constatado que os vizinhos do terreno haviam realizado escavações que colocavam em risco a segurança do empreendimento, na época a solução para o problema foi construir um muro de arrimo, porém como esse serviço não estava previsto no orçamento foi-se, a situação demandou um tempo muito grande para solução, uma vez que o FDS não teria condições de arcar com o valor complementar, no fim decidiu-se solicitar o aporte ao FMH em Julho/2014.



- 2.3.3.5 Outro problema ocorrido foi a necessidade de retificação dos projetos, no andamento da obra verificou-se que haviam diferenças entre a área e o projeto já aprovado, para continuidade da obra foi-se necessário que ocorresse a retificação e aprovação do projeto novamente pela Prefeitura, e somente após as devidas aprovações a obra voltou a andar normalmente.
- 2.3.4 As situações mencionadas acima foram determinantes para que houvesse um grande atraso na obra, o que conseqüentemente ocasionou na defasagem do orçamento existente, os recursos disponíveis já não eram mais suficientes para o termino da obra.
- 2.3.5 O projeto contratado está aprovado pela Prefeitura de São Paulo, sob processo n° 2011/0101111/0 e alvará de execução de obra n° 13526901332-00002.
- 2.3.6 Ressaltamos que o parecer da Caixa, para prorrogação da vigência contratual, encontra-se anexo a este voto.

2.4 *Justificativa*

- 2.4.1 Conforme consta no parecer da CAIXA, mais de 50% do valor aportado já foi utilizado na obra. O restante desse valor é fundamental para a retomada e continuidade das obras, não excluindo-se a priori a necessidade de mais aportes, inclusive.

3 **Voto**

- 3.1 Diante do exposto e considerando a necessidade de conclusão da obra do Residencial São Francisco Lajeado, levamos à consideração desse Conselho o pedido de aditamento do convênio por mais 180 dias, bem como sua convalidação entre 11/11/2019 e o início de seu aditamento, que ora se formaliza, contando por certo, com a sua aprovação.



FERNANDO AUGUSTO MARQUES CERA
Membro Titular FMH