

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Ordem de Serviço:	32/2015/CGM-AUDI
Unidade Auditada:	Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB
Período de Realização:	24/07 a 30/11/2015

SUMÁRIO EXECUTIVO

Senhor Coordenador,

Este relatório apresenta o resultado da auditoria nº 32/CGM-AUDI/2015, realizada em atendimento à demanda do Ministério Público Federal. O trabalho teve como objetivo a verificação dos procedimentos adotados pela SEHAB e COHAB-SP, na formação de listas de demanda encaminhadas à Caixa Econômica Federal, para seleção de beneficiários de imóveis referentes aos Empreendimentos Caraguatatuba e Brotas, contemplados pelo Programa do Governo Federal, Minha Casa Minha Vida - PMCMV, financiado através do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

Salientamos que em trabalhos anteriores relativos às Ordens de Serviços nºs 100 e 101/CGM-AUDI/2013, foi realizada auditoria nas seleções dos Empreendimentos Barra Bonita e Campos do Jordão, constatando-se inconformidades nos processos de elaboração das listas de demandas iguais às encontradas neste trabalho.

Para enquadramento no referido programa, os beneficiários dos Empreendimentos Caraguatatuba e Brotas, deveriam ser selecionados com base nos critérios definidos pela Portaria Federal do Ministério das Cidades nº 610/2011, de 26/12/11, vigente à época, bem como critérios adicionais aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação, através da resolução do CMH 48/10.

Conforme item 2.1 da referida portaria, para serem contempladas pelo PMCMV, as famílias devem estar inscritas nos cadastros habitacionais do DF, Estados e Municípios.

No Município de São Paulo, os cadastros são alimentados por setores específicos da SEHAB, através do Sistema HABISP e da COHAB-SP, através do Sistema de Cadastro de Demanda da empresa. A inscrição neste último é efetuada pelo interessado via internet ou diretamente em Postos de Atendimento da COHAB-SP. Este cadastro contempla os critérios nacionais e municipais estabelecidos pela citada legislação.

Conforme o item 6.2.1.1 da Portaria 610/2011, a Caixa Econômica Federal solicita ao Município a relação de candidatos selecionados para as unidades habitacionais. A Municipalidade tem 60 dias para protocolar a relação junto àquela Instituição.

A relação dos beneficiários, encaminhada à Caixa Econômica Federal pela COHAB-SP, é resultante das listas extraídas pela SEHAB e COHAB-SP, através dos seus respectivos cadastros habitacionais.

No Ofício nº 0161/2014/SR SÉ/SP de 10 de abril de 2014, a Caixa Econômica Federal, através da Superintendência Regional SÉ/SP, informa à Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social do Ministério Público do Estado de São Paulo, que a indicação de famílias ao empreendimento CARAGUATATUBA, vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, deve estar em consonância com a Portaria 610/2011, sob a responsabilidade do Poder Público, que no caso do Município de São Paulo é representado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP.

A identificação de beneficiários de imóveis no PMCMV, bem como das entidades sociais citadas neste relatório, estão mencionadas em nossa Solicitação de Auditoria Final – S.A Final e na manifestação apresentada pela Secretaria Municipal de Habitação, fazendo parte da Pasta de Trabalho desta Coordenadoria de Auditoria Interna.

O detalhamento das ações executadas nesta auditoria está descrito nos anexos deste relatório, a saber:

Anexo I – Descritivo;

Anexo II – Escopo e Metodologia;

Do resultado dos trabalhos, destacamos:

- a) Houve indicações de beneficiários ao PMCMV por associações, contrariando a Portaria 610/2011 do Ministério das Cidades.
- b) Beneficiários do PMCMV oriundos de Área de Risco, sem base legal para inclusão no PMCMV, por não possuírem cadastro na SEHAB.
- c) Falta de procedimentos e normativos internos que minimizem os riscos de irregularidades durante o processo de formação de listas de beneficiários ao PMCMV.

São Paulo, 19 de maio de 2016.

ANEXO I – DESCRITIVO

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Em atenção à Solicitação de Auditoria Final, na qual solicitamos a manifestação da SEHAB quanto às constatações dos trabalhos realizados, a Secretaria apresentou preliminarmente, através do Ofício nº 227/SEHAB. G/2016, um breve histórico em relação à indicação de demanda para os empreendimentos BROTAS e CARAGUATATUBA do Programa Minha Casa Minha Vida como segue:

“A seleção de candidatos para os empreendimentos CARAGUATATUBA e BROTAS do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (“PMCMV-FAR”), bem como de outros empreendimentos contratados na mesma época, regeu-se pelos dispositivos das Portarias do Ministério das Cidades nº 140, de 05 de março de 2010 (“Portaria MCidades nº 140/2010”), e nº 414, de 18 de agosto de 2010. Em complementação às referidas Portarias – e a elas vinculada - editou-se a Resolução do Conselho Municipal de Habitação - CMH nº 48, de 16 de setembro de 2010 (“Resolução CMH nº 48/2010”), regulamentada pela Portaria SEHAB/G nº 439, de 18 de novembro de 2010, para definição do modo de aplicação dos critérios de elegibilidade, hierarquização, seleção e indicação dos beneficiários do PMCMV-FAR pelo Município de São Paulo.

As indicações de demanda daqueles empreendimentos, bem como o encaminhamento e a aprovação pela Caixa Econômica Federal (“CAIXA”) ocorreram no período de 2010 a início de 2012 - os últimos com negociações ocorridas em 2010 e 2011 – sob a vigência, portanto, da Portaria MCidades nº 140/2010 e não da Portaria MCidades nº 610/2011. Apenas em 26 de dezembro de 2011, a Portaria MCidades nº 610/2011 revogou a Portaria MCidades nº140/2010, não sendo aplicável, deste modo, à indicação de demanda ocorrida anteriormente a sua vigência. Assim, naquele momento, o sistema de cadastro da COHAB-SP/SP estava parametrizado para eleger os candidatos do Sistema de Cadastro do Município apenas com base nos dispositivos da Resolução CMH nº 48/2010 e da Portaria SEHAB-G Nº 439/2010, vigentes à época.

Além disso, em 2011, na ocasião da edição da nova Portaria MCidades nº 610/2011, o Conselho Municipal de Habitação (“CMH”) estava com suas atividades suspensas por decisão

judicial. As eleições ficaram paralisadas por mais de 03 (três) anos, em razão de uma Ação Civil Pública (Ação Civil Pública nº 0039768- 85.2011.8.26.0053, que tramitou perante a 2ª VFP/SP e Inquérito do MP nº 41.0279.0000461/2011-4), fato que impossibilitou a revogação da Resolução CMH nº 48/2010 e a sua imediata adequação à nova Portaria MCidades nº 610/2011. Assim, Resolução CMH nº 48/2010 continuou vigente por mais alguns anos, mesmo com a edição de nova Portaria pelo Ministério das Cidades.

O empreendimento BROTAS, com 80 (oitenta) UH's, foi contratado em dezembro de 2010 e com uma primeira previsão de entrega em abril de 2012, sendo que a entrega efetiva ocorreu em dezembro de 2013. O empreendimento CARAGUATATUBA A, B, C, D e E, com 940 (novecentos e quarenta) UH's, foi contratado em setembro de 2010, com previsão de entrega em março de 2012. Apenas 140 (cento e quarenta) UH's do CARAGUATATUBA A foram efetivamente entregues em dezembro de 2014.

Portanto, considerando a data de contratação dos empreendimentos CARAGUATATUBA e BROTAS, a seleção de demanda teve início ainda em 2010 e foi conduzida de acordo os procedimentos definidos pela Resolução do CMH nº 48/2010 e pela Portaria da SEHAB nº 439/2010, ambas referenciadas na Portaria MCidades nº 140/2010.

Outros empreendimentos contratados em 2009, 2010, 2011 e início de 2012 passaram pelos mesmos procedimentos, principalmente aqueles que se originaram de terrenos destinados a mutirões e que as entidades concordaram na transferência dos terrenos para o FAR, com o compromisso da SEHAB e COHAB-SP/SP de que as respectivas demandas ocupariam as unidades produzidas. A participação das entidades durante o processo de seleção ocorreu por força do Edital Público de Credenciamento nº 01/11, que permitia, no âmbito da regulamentação do PMCMV-FAR vigente à época – e consubstanciada pela Portaria MCidades nº 140/2010 e pela Resolução do CMH nº 48/2010 -, a indicação de candidatos às unidades habitacionais por cada entidade credenciada, os quais eram submetidos, posteriormente, à prévia aprovação da CAIXA.

A Portaria MCidades nº 610/2011 trouxe modificações significativas em relação à Portaria anterior, entre elas: (i) a introdução de mais um critério nacional de priorização; (ii) a instituição de cotas para deficientes e idosos; (iii) a priorização do candidato pelo seu enquadramento no maior número de critérios de seleção; (iv) a vedação de atendimento da demanda indicada por entidades ou associações organizadas no PMCMV-FAR, uma vez que essa demanda deve ser atendida nos empreendimentos do PMCMV-FDS, e (v) a exigência de publicização da demanda a ser atendida.

As negociações com as entidades que resultaram em indicações das demandas para os empreendimentos de CARAGUATATUBA e BROTAS iniciaram-se, deste modo, antes da

separação estabelecida pela Portaria MCidades nº 610/2011 entre a demanda de empreendimentos vinculados ao FAR daquelas relacionadas a empreendimentos produzidos com recursos transferidos do FDS (Entidades).

Em agosto de 2013, a questão jurídica envolvendo a eleição dos conselheiros representantes dos movimentos de moradia do CMH chegou a termo e providências foram tomadas para a realização da eleição, de modo a tornar possível a reinstalação do CMH e, com isso, a revisão da Resolução CMH nº 48/2010. Enquanto eram processadas as ações com vistas à normalização no âmbito do CMH, foram iniciadas discussões internas sobre as alterações introduzidas nos procedimentos de seleção de demanda pela Portaria MCidades nº 610/2011. As discussões tinham como objetivo definir ações imediatas e elaborar proposta considerando a necessidade de tornar os procedimentos internos aderentes às exigências do normativo federal.

Considerando que novas indicações de demanda para empreendimentos do PMCMV deveriam ocorrer somente no primeiro semestre de 2014, a estratégia traçada pela Administração Municipal foi a de aguardar a instalação do CMH para o biênio 2014/2016, e submeter a ele a proposta de critérios adicionais para a priorização e seleção de demanda do PMCMV- FAR. Como os critérios adicionais eram do interesse das secretarias municipais da área social, abriu-se a discussão para participação dessas secretarias sob a coordenação da Secretaria de Governo Municipal – SGM. A principal discussão foi a do conceito de Vulnerabilidade Social para fins de priorização e seleção de demanda habitacional para o PMCMV - FAR.

Em 06 de agosto de 2015, o MCidades editou nova Portaria, a Portaria MCidades nº 412/2015, regulamentando os procedimentos para seleção de beneficiários do PMCMV e revogando as demais Portarias anteriores que tratavam do assunto. O normativo não alterou os principais dispositivos da Portaria anterior, mas detalhou os procedimentos, deixando mais claros pontos que poderiam dar margem a mais de uma interpretação.

Baseado nesta nova Portaria MCidades nº 412/2015, o CMH, em 17 de dezembro de 2015, aprovou nova Resolução CMH nº 74/2015, estabelecendo os critérios adicionais municipais para o PMCMV – FAR. Referida resolução ainda aguarda regulamentação por meio de Decreto.

Dos Sistemas da SEHAB e da COHAB-SP/SP

Os sistemas da SEHAB (Sistema HABISP) e o sistema da COHAB-SP/SP não eram integrados. Além disso, à época da indicação das demandas aqui discutidas, inexistiam

procedimentos formalizados a serem seguidos para o encaminhamento de candidatos a beneficiários do PMCMV - FAR, entre SEHAB e COHAB-SP. Desta forma, os setores responsáveis seguiam procedimentos informais, os quais variavam de acordo com a chefia e a área. Ainda, os sistemas apresentavam inúmeras falhas, o que resultava em informações difusas e inconsistentes.

O Sistema HABISP é destinado ao cadastro de famílias em Auxílio-Aluguel - atendimento habitacional provisório - e, também, ao cadastro de famílias para atendimentos habitacional definitivo nas situações permitidas pela legislação – por exemplo: remoções de famílias em casos de calamidade pública, em áreas de risco consolidadas e intervenções do Poder Público.

A atual estrutura da SEHAB, em vigor desde 12 de julho de 2013, atribui a CAS – Coordenadoria de Gestão de Atendimento Social (antiga HABI-2) -, a gestão do cadastro das famílias em situação de risco no HABISP, que compreende inclusões, exclusões e geração de pagamento de benefícios às famílias. À Assessoria Técnica de Planejamento e Projeto – ATPP, conjuntamente com os departamentos regionais, cabe a vinculação das áreas – em geral assentamentos irregulares – com demandas oriundas de remoções por risco ou obra pública aos empreendimentos habitacionais produzidos, seguindo orientações gerais do PMCMV, da SEHAB e do CMH. O cadastro e a atualização dos dados das famílias dos assentamentos são efetuados pela regional e encaminhado para o CAS, a quem cabe a autorização e posterior envio ao Sistema HABISP.

O Sistema HABISP apresentava extrema fragilidade na preservação, controle de acesso a informações e modificação dos dados dos arquivos, pelas limitações da Plataforma em que foi desenvolvido. O sistema não registrava a identificação dos acessos, fato que, em alguns casos, limitou e até mesmo impediu a apuração dos responsáveis por possíveis omissões, inclusões, exclusões e modificações de informações no sistema.

No cadastro do HABISP, os munícipes são incluídos por funcionários do Município autorizados a acessar o Sistema, que agregam as informações relacionadas aos beneficiários e efetuam as inclusões na medida em que ocorrem as situações previstas na legislação e que justificam esse tipo de atendimento. Uma das grandes fragilidades constatadas, entretanto, é que havia mais de 1000 (mil) pessoas habilitadas para o acesso ao Sistema, sem que fosse possível diferenciar acessos de consulta daqueles destinados a modificações e geração de benefícios.

No início de 2013, a equipe técnica do HABISP dedicava-se ao desenvolvimento de nova Plataforma para migrar a base geográfica que continha todas as informações de obras, assentamentos, favelas cadastradas e as informações decorrentes - o HABISP-PLUS. Por

iniciativa do Secretário Adjunto à época, providenciou-se uma nova gerência para a equipe técnica do sistema, em junho de 2013, comprometida com as prioridades estabelecidas pela nova administração. Esta mudança levou à ruptura com a equipe técnica que conduzia o Sistema e à demissão da maioria dos componentes da equipe, bem como a uma nova estruturação afinada com as prioridades da Administração.

Em setembro de 2013, a Gerência Técnica do HABISP, coordenada diretamente pelo Secretário Adjunto da época, iniciou o desenvolvimento de nova Plataforma, na qual as principais fragilidades na operação do Cadastro de Famílias foram sanadas. Em relação ao controle de acesso, senhas e permissões foram reduzidas, de forma que, agora, menos usuários têm autorização para efetuar o cadastro de beneficiários, bem como apenas alguns usuários estão encarregados da emissão de benefícios e podem realizar as duas operações anteriores.

Ademais, já foram efetuadas as seguintes melhorias no Sistema HABISP: (i) revisão de toda a base de usuários e criação de novo sistema de acesso por área de atividade que identifica a pessoa que introduz a informação; (ii) integração do HABISP com o sistema da Contabilidade de pagamentos do Auxílio Aluguel; (iii) criação de mecanismo de segurança que impede a duplicidade de pagamentos; (iv) exclusão automática do beneficiário do Auxílio Aluguel por inatividade no prazo de 03 (três) meses; (v) aumento da funcionalidade para indicação de demanda de área de risco para atendimento habitacional definitivo; e (vi) mapeamento de demanda por empreendimento, que permita a identificação do beneficiário nas buscas por empreendimento, com possibilidade de divulgação ao público (trabalho em andamento junto a Controladoria Geral do Município/Coordenadoria de Promoção da Integridade para adequação à Lei Federal nº 12.527, de 18 de dezembro de 2011, e Decreto Municipal nº 53.623 de 12 de dezembro de 2012, em especial os artigos 61, 62 e 70).

Foi elaborado, ainda, projeto para a institucionalização do HABISP junto ao Sistema Municipal de Tecnologia de Informação e Comunicação – SMTIC e que contempla os necessários ajustes ao Decreto Municipal nº 54.785, de 23 de janeiro de 2014, no âmbito do Plano Diretor Setorial de Tecnologia de Informação e Comunicação – PDSTIC, já encaminhado pela SEHAB / COHAB-SP ao Conselho Municipal de Tecnologia de Informação e Comunicação – CMTIC. No Plano Diretor Setorial foi previsto o aprimoramento e a integração dos sistemas dos dois órgãos e ações que garantam controles e transparência, nos termos do Decreto Municipal nº 53.623/12 e respectivas alterações.

Além das melhorias acima indicadas, encontram-se em andamento as seguintes ações: (i) caracterização da origem de todos os núcleos inseridos a partir de 2013; (ii) auditoria completa dos pagamentos do Programa Auxílio Aluguel; e (iii) implementação de

impossibilidade de emissão de pagamento do Auxílio Aluguel para beneficiários contemplados com Verba de Apoio Habitacional em cota única ou atendidos com habitação definitiva.

Já o Sistema de Cadastro de Demanda da COHAB-SP/SP tem a função de manter atualizado e seguro os dados referentes ao cadastro de munícipes interessados em soluções de moradia definitiva e o cadastro dos beneficiários do Programa Parceria Social, como operador do Fundo Municipal de Habitação - FMH.

O cadastro da COHAB-SP/SP, diferentemente do HABISP, é preenchido pelo próprio munícipe, no site da COHAB-SP/SP (<http://www.COHAB-SP.sp.gov.br/demanda/>). É, portanto, um banco de dados informados pelo próprio munícipe, cuja veracidade será confirmada quando houver uma indicação para um empreendimento específico.

Acontece que as informações referentes ao PMCMV só foram incluídas no sistema de cadastro de demanda da COHAB-SP/SP no segundo semestre de 2015. Desta forma, ainda são encontradas algumas inconsistências nos dados lançados no sistema da COHAB-SP/SP. A COHAB-SP/SP está, atualmente, terminando de validar seu sistema para que todos os atendimentos do PMCMV sejam atrelados em um único sistema.

Além disso, a parametrização do sistema de demanda da COHAB-SP/SP, com vistas à priorização dos candidatos, seleção da demanda e disponibilização de informações, nos termos do estabelecido pela Portaria MCidades nº 412/2015, encontra-se em fase de testes e aguarda a edição de Decreto Municipal referendando os critérios adicionais estabelecidos pela Resolução CMH nº 74/2015.”.

Após considerações preliminares da Secretaria Municipal de Habitação sobre as demandas para os empreendimentos BROTAS E CARAGUATATUBA, apresentamos as constatações da equipe de auditoria, com as respectivas manifestações apresentadas pela pasta.

CONSTATAÇÃO 001

Indicação para PMCMV efetuada por entidades, contrariando a Portaria 610/11.

Em referência ao Empreendimento CARAGUATATUBA, analisou-se:

- Processo Interno da COHAB-SP, PI nº 0020/12 de 12/03/12;
- Processo 2015-0.077.586-6, autuado pela SEHAB para indicação de demanda;
- Informações extraídas do Sistema COHAB-SP de Cadastro de Demanda;
- Informações extraídas do Sistema SEHAB-HABISP;

-
- Relatórios gerados pelo Sistema da COHAB-SP, onde são relacionados os contemplados com imóveis;
 - “planilha de controle” fornecida pela Superintendência Social da COHAB-SP, referente aos contemplados no referido empreendimento.

Analisando a relação de selecionados, elaborada pela COHAB-SP através de lista de Ranking, verificou-se que 5 (cinco) beneficiários foram contemplados com unidades habitacionais, levando-se em consideração, para qualificação, o *Convênio do Município com Entidades*. Este procedimento contrariou o disposto no item 5 da Portaria 610/11, do Ministério das Cidades, que define que “o processo seletivo é norteado pelo objetivo de priorização ao atendimento de candidatos que se enquadrem no maior número de critérios nacionais e adicionais”, não considerando a possibilidade de indicação por parte de entidades.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE

Em face deste apontamento em nossa Solicitação de Auditoria Final, datada de 04/12/2015, a Secretaria Municipal da Habitação assim se manifestou:

Justificativa:

Na época da indicação das demandas para os empreendimentos CARAGUATATUBA e BROTAS estava vigente a Portaria MCidades nº 140/2010, a qual não previa a vedação apresentada na Portaria MCidades nº 610/2011 da indicação, por parte de entidades, de demandas para empreendimentos do PMCMV – FAR.

A indicação dos beneficiários acima citados foi legitimada por compromisso entre SEHAB, COHAB-SP/SP e as entidades, bem como por força do Edital Público de Credenciamento nº 01/11, que permitiu a indicação de candidatos às unidades habitacionais por cada entidade credenciada.

Plano de Providências:

A parametrização do Sistema da COHAB-SP/SP para atender à seleção de demanda, de acordo com as normas estabelecidas na Portaria MCidades nº 412/2015, bem como as melhorias em referida plataforma, já estão em andamento, conforme indicado acima.

Prazo de Implementação:

A conclusão dos trabalhos e a formalização dos procedimentos devem ocorrer logo após a edição do Decreto regulamentador da Resolução CMH nº 74/2015. Após tais medidas, os procedimentos deverão ser sistematizados em manual de procedimentos.

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

O Processo Interno da COHAB-SP, PI nº 0020/12 de 12/03/12, onde estão formalizados os atos administrativos para seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, é posterior à Portaria nº 610 de dezembro de 2011, a qual dispõe sobre os parâmetros de priorização e seleção de beneficiários, e estabelece que o município tenha a responsabilidade de indicar os beneficiários quando as operações forem realizadas com os recursos transferidos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

No mesmo entendimento, a Caixa Econômica Federal informou à Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital – SP, que a indicação de famílias ao empreendimento CARAGUATATUBA, vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial-FAR deve estar em consonância com a Portaria 610/2011.

RECOMENDAÇÃO:

- ✓ A consulta prévia junto à Caixa Econômica Federal quanto à legislação a ser seguida quando do início de indicação de beneficiários ao PMCMV, é um procedimento que deve ser adotado pela COHAB e SEHAB.

CONSTATAÇÃO 002

Beneficiário sem cadastro na SEHAB foi contemplado com imóvel, por ser considerado proveniente de Área de Risco.

Verificou-se que, 2 (dois) beneficiários, ambos provenientes de Áreas de Risco, foram indicados através dos Ofícios 60/HABI-G/2013 e 989/HABI-G/13, vindo a ser contemplados com Unidades Habitacionais sem o respectivo cadastro no Sistema HABISP, sendo que a

competência pelo cadastramento de pessoas em Área de Risco para futuras seleções é de SEHAB, sendo que estar cadastrado consiste em fator indispensável para ser selecionado. Ocorrência igual a esta também foi constatada durante auditorias realizadas através das OS 100 e 101/CGM – AUDI/2013, quando da auditoria realizada nas seleções para os empreendimentos Campos do Jordão e Barra Bonita.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE

Em face deste apontamento em nossa Solicitação de Auditoria Final, datada de 04/12/2015, a Secretaria Municipal da Habitação assim se manifestou:

Justificativa:

Como já colocado nos esclarecimentos iniciais, inexistiam procedimentos formalizados a serem seguidos para o encaminhamento de candidatos a beneficiários do PMCMV - FAR, entre SEHAB e COHAB-SP. Cabia à extinta HABI a elaboração de relação de famílias que deveriam ser atendidas nas vagas destinadas às pessoas residentes em áreas de risco. Posteriormente, os candidatos que se enquadravam nos critérios definidos na Resolução CMH nº 48/2010 e na Portaria da SEHAB nº 439/2010 deveriam ser priorizados pelo Sistema de Cadastro da COHAB-SP/SP.

Não era procedimento das Diretorias Regionais de HABI-2, atual CAS, autuar e instruir processos administrativos para o encaminhamento e acompanhamento das demandas destinadas aos empreendimentos do PMCMV. O encaminhamento à COHAB-SP/SP era feito por diversos meios, tais como ofícios, mensagens de e-mails e telefone, sem os necessários registros em processos administrativos e mesmo sem a designação formal das pessoas que poderiam fazer o encaminhamento àquela Companhia.

Outra falha vinha da instrução inadequada de processos administrativos para as áreas de risco objeto de intervenção da SEHAB que servem de referência à indicação de beneficiários para compor a demanda de risco dos empreendimentos do PMCMV - FAR.

Também não estavam formalizados procedimentos e fluxos de informações devolutivas da CAIXA sobre as desistências e reprovações das pessoas encaminhadas para compor a demanda dos empreendimentos (CAIXA, COHAB-SP e COHAB-SP, SEHAB). As Diretorias Regionais de HABI eram acionadas pela COHAB-SP para encaminhar complementações e substituições de casos, sem o conhecimento das razões que determinaram a exclusão de candidatos ou mesmo da transferência deles para empreendimentos diversos do encaminhamento original.

O ajuste desse fluxo ainda não está concluído, mas algumas falhas já estão superadas. A COHAB-SP, além disso, está buscando informações junto à CAIXA para fechar as relações dos empreendimentos já entregues no âmbito do Programa, com vistas à atualização dos dois sistemas cadastrais e suspensão dos benefícios pagos àqueles que firmaram contrato com a CAIXA no PMCMV.

Assim, apesar das buscas efetuadas na extinta Superintendência de Habitação Popular – HABI, não foram localizados documentos internos relativos à origem da demanda encaminhada por meio dos referidos Ofícios 60/HABI-G/2013 e 989/HABI-G/13 e nem mesmo porque as pessoas encaminhadas não constam do cadastro no Sistema HABISP, considerando que o encaminhamento foi como se as pessoas estivessem em áreas de risco. O histórico dos acontecimentos não restou constituído, pois as mudanças nos cargos de confiança foram

grandes com a entrada da nova administração e, além disso, servidores que ocupavam cargos de chefia na extinta HABI se aposentaram.

Como já citado acima, foram constatados no sistema HABISP deficiências significativas em sua plataforma. Tais fragilidades, somadas à informalidade dos procedimentos conduzidos pela SEHAB e COHAB-SP/SP, podem ter causado a inconsistência das indicações, não sendo possível a apuração de possíveis omissões, inclusões, exclusões e modificações de informações no sistema.

Plano de Providências:

Para evitar novas irregularidades como as constatadas pela Auditoria no encaminhamento de demanda de risco por SEHAB para o PMCMV – FAR, já foram adotados novos procedimentos: (i) quando se tratar de área de risco, os candidatos devem estar devidamente cadastrados no Sistema HABISP; (ii) o processo administrativo relativo ao encaminhamento da demanda deve ser autuado em SEHAB/CAS, bem como os processos administrativos relativos às áreas que deram origem à demanda de risco. Os números dos processos devem estar identificados nas listagens de demanda; (iii) o encaminhamento não deve ser mais direto de SEHAB/CAS para a COHAB-SP, mas terá de passar pelo gabinete de SEHAB, para aprovação do Secretário.

Foi reforçada, aos funcionários da COHAB-SP/SP responsáveis pela formalização das demandas, a necessidade de instruir adequadamente processo interno para cada empreendimento e não incluir nas relações de demanda qualquer indicação que não tenha sido gerada no Sistema de Cadastro da COHAB-SP/SP ou que não tenha sido encaminhada pelo Gabinete de SEHAB, no caso de demanda de área de risco. A Superintendência da COHAB-SP/SP deverá, ainda, recusar as relações de beneficiários de áreas de risco, encaminhadas por SEHAB, que não tenham os processos administrativos relativos às demandas de cada empreendimento devidamente identificados, assim como os registros dos correspondentes processos que abrigam a documentação das áreas de risco de onde as demandas foram extraídas.

Além disso, os sistemas da COHAB-SP/SP e SEHAB já estão sendo aprimorados, conforme indicado nos esclarecimentos iniciais. A integração de ambos os sistemas está em andamento, de tal forma que o controle das informações será facilitado, além de possibilitar maior transparência e formalização dos procedimentos de priorização e seleção de demanda do PMCMV - FAR.

Entre os aprimoramentos em curso, merecem destaque: (i) a funcionalidade do sistema HABISP para absorver o cadastro de beneficiários Programas Ações de Habitação, na modalidade Auxílio Aluguel e o controle dos pagamentos; (ii) o controle e operacionalização da concessão de títulos vinculados ao Programa de Regularização Fundiária; (iii) uma base de dados estável que contenha informações pertinentes ao planejamento e gestão dos plantões de atendimento e outras demandas de beneficiários dos programas habitacionais do Município de São Paulo; (iv) a implantação de nova tecnologia dos mapas HABISP; (v) e o fornecimento de ferramentas de geoprocessamento para subsidiar a revisão do Plano Municipal de Habitação.

Prazo de Implementação:

A secretaria informa que os novos procedimentos para encaminhamentos de demandas de área de risco já estão sendo praticados.

ANÁLISE DA AUDITORIA:

A Secretaria reconheceu os apontamentos da auditoria relativos às deficiências nos controles e procedimentos da SEHAB e COHAB-SP, que culminaram em indicações de beneficiários sem o respectivo cadastro prévio como sendo provenientes de Área de Risco.

RECOMENDAÇÃO:

Quando a COHAB-SP encaminhar a relação de beneficiários oriundos de Área de Risco à Caixa Econômica Federal, o setor responsável pelo respectivo encaminhamento deverá conferir o devido cadastramento do beneficiário no Sistema HABISP.

CONSTATAÇÃO 003

Divergência entre nomes de contemplados com imóveis conforme Sistema COHAB-SP, com os constantes no PA 2015-0.077.586-6 e “planilha de controle” da Superintendência Social.

Confrontou-se a “planilha de controle” elaborada pela Superintendência Social, com os dados do sistema da COHAB-SP, que mantém os registros dos contemplados no Programa Minha Casa Minha Vida, bem como com a relação de nomes constantes no processo da SEHAB n° 2015-0.077.586-6, contemplados com imóveis no empreendimento Caraguatatuba.

Como resultado constatou-se 16 (dezesseis) nomes relacionados no processo da SEHAB e informados na planilha da COHAB-SP, que não conferem com os nomes constantes no Sistema COHAB-SP como sendo os que receberam imóveis do PMCMV.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE

Em face deste apontamento em nossa Solicitação de Auditoria Final, datada de 04/12/2015, a Secretaria Municipal da Habitação assim se manifestou:

Justificativa:

Algumas divergências apontadas pela Auditoria entre os titulares beneficiados ocorrem pelo fato de o cadastro no site da COHAB-SP/SP ser preenchido pelo próprio munícipe, portanto, cabendo a ele se auto definir como titular. Já no Sistema HABISP e nas antigas planilhas de controle da COHAB-SP/SP constam como titular o cadastrado no ato do atendimento que, ainda que integrante da mesma composição familiar, não necessariamente corresponde ao munícipe que se auto definiu como titular na hora do cadastro no site da COHAB-SP/SP.

Como já citado nos esclarecimentos iniciais, foram constatados no sistema HABISP e na COHAB-SP/SP deficiências significativas em suas plataformas. Além da divergência de titularidade causada pelo fato acima apontado, as fragilidades existentes no sistema podem ter causado a inconsistência das indicações, não sendo possível a apuração de possíveis omissões, inclusões, exclusões e modificações de informações no sistema.

Plano de Providências:

Os sistemas da COHAB-SP/SP e SEHAB já estão sendo aprimorados, conforme indicado nos esclarecimentos iniciais. A integração de ambos os sistemas está em andamento, de tal forma que o controle das informações será facilitado, além de possibilitar maior transparência e formalização dos procedimentos.

Prazo de Implementação:

Em vigência.

ANÁLISE DA AUDITORIA:

Diante da manifestação da Unidade, que acolho, verifica-se que a SEHAB confirma a existência de divergências apontadas pela auditoria e informa que os sistemas da COHAB-SP/SP e SEHAB estão em processo de aprimoramento.

RECOMENDAÇÃO:

Aprimorar os sistemas da COHAB-SP e SEHAB implementando a inclusão de históricos referentes à alteração de beneficiários no PMCMV, visando promover segurança nas informações a serem disponibilizadas.

CONSTATAÇÃO 004

Inconsistência de informações no relatório gerado pelo Sistema COHAB-SP.

Em consulta ao Sistema COHAB-SP, verificou-se 16 (dezesesseis) pessoas com *status* de contemplados com imóveis, cujos nomes não constam da listagem de contemplados, gerada pelo referido sistema.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

Em face deste apontamento em nossa Solicitação de Auditoria Final, datada de 04/12/2015, a Secretaria Municipal da Habitação assim se manifestou:

Justificativa:

Como já citado nos esclarecimentos iniciais, foram constatados no sistema HABISP e na COHAB-SP/SP deficiências significativas em suas plataformas. Assim, as fragilidades existentes no sistema podem ter causado a inconsistência das indicações, não sendo possível a apuração de possíveis omissões, inclusões, exclusões e modificações de informações no sistema.

Plano de Providências:

Os sistemas da COHAB-SP/SP já estão sendo aprimorados, conforme indicado nos esclarecimentos iniciais. As melhorias dos sistemas estão em andamento, de tal forma que o controle das informações será facilitado, além de possibilitar maior transparência e a validação das informações fornecidas.

Prazo de Implementação:

Em vigência.

ANÁLISE DA AUDITORIA:

Diante da manifestação da Unidade, que acolhemos, verifica-se que a Secretaria concordou com os apontamentos da auditoria.

RECOMENDAÇÃO:

Promover o aprimoramento do Sistema a fim de evitar inconsistências entre o Banco de Dados e os relatórios gerados, visando garantir a veracidade das informações.

CONSTATAÇÃO 005

Indicação de demanda habitacional por entidades sociais, sem considerar a lista de Ranking de qualificação da COHAB-SP.

Quanto ao Empreendimento BROTAS, foram analisados:

- Processo Interno da COHAB-SP, PI n° 0089/12 de 04/09/12;
- Dados extraídos do Sistema COHAB de Cadastro de Demanda;
- Dados do Sistema SEHAB-HABISP;
- Relatórios gerados pelo Sistema da COHAB-SP onde são relacionados os contemplados com imóveis e “planilha de controle” fornecida pela Superintendência Social da COHAB-SP, referente aos contemplados no referido empreendimento.

Analisando a relação de selecionados, elaborada pela COHAB-SP através de Cadastro de Demanda, verificou-se que 3 (três) beneficiários foram contemplados com unidades habitacionais, sendo que os mesmos não constavam em lista de *Ranking* para qualificação. Porém, conforme “planilha de controle” elaborada pela Superintendência Social, Sistema da COHAB-SP e respectivas listagens, consta que são demandas de associações, salientando que,

01 (hum) dos contemplado aparece somente na “planilha de controle” da Superintendência, não vindo constar nem mesmo no Sistema COHAB-SP e suas listagens.

Este procedimento de não considerar a qualificação através de Ranking para Cadastro de Demanda na COHAB-SP, contraria o disposto no item 5 da Portaria 610/11, do Ministério das Cidades, que dispõe: “*o processo seletivo é norteado pelo objetivo de priorização ao atendimento de candidatos que se enquadrem no maior número de critérios nacionais e adicionais*”. Dessa forma, a Portaria não considera a possibilidade de indicação por entidades.

Ocorrência igual a esta foi constatada durante auditorias realizadas conforme as OS nºs 100 e 101/CGM-AUDI/2013, quando da análise das seleções para os empreendimentos Campos do Jordão e Barra Bonita.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

A Secretaria Municipal da Habitação manifestou-se nos mesmos termos do transcrito na Constatação 001

ANÁLISE DA AUDITORIA:

Na justificativa, a Secretaria não esclarece as informações contraditórias entre as planilhas de controle nas quais constam os dados das indicações de beneficiários.

O Processo Interno da COHAB-SP, PI nº 0089/12 de 04/09/12, onde estão formalizados os atos administrativos para seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, é posterior à Portaria nº 610 de dezembro de 2011, a qual dispõe sobre os parâmetros de priorização e seleção, onde o município fica obrigado a indicar os beneficiários quando as operações forem realizadas com os recursos transferidos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Corroborando com este posicionamento, informamos que a Caixa Econômica Federal esclareceu à Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital – SP, que à época, a indicação de famílias ao Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, deveria estar em consonância com a Portaria 610/2011.

RECOMENDAÇÃO:

- ✓ A consulta prévia junto à Caixa Econômica Federal quanto à legislação a ser seguida quando do início de indicação de beneficiários ao PMCMV, é um procedimento que deve ser adotado pela COHAB e SEHAB.

CONSTATAÇÃO 006

Atendimento de demanda habitacional indicada por entidades sociais, contrariando a Portaria 610/11.

Analisando a relação de selecionados, elaborada pela COHAB-SP através de Cadastro de Demanda, verificou-se que 17 (dezesete) beneficiários foram contemplados com unidades habitacionais atendendo *Demandas de Associações*. Este procedimento contrariou o disposto no item 5 da Portaria 610/11, do Ministério das Cidades, que define que “*o processo seletivo é norteado pelo objetivo de priorização ao atendimento de candidatos que se enquadrem no maior número de critérios nacionais e adicionais*”, não considerando a possibilidade de indicação por entidades.

Ocorrência igual a esta foi constatada durante auditorias realizadas conforme as OS nºs 100 e 101/CGM-AUDI/2013, quando da análise das seleções para os empreendimentos Campos do Jordão e Barra Bonita.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

A Secretaria Municipal da Habitação manifestou-se nos mesmos termos do transcrito na Constatação 001

ANÁLISE DA AUDITORIA:

O Processo Interno da COHAB-SP, PI nº 0089/12 de 04/09/12, onde estão formalizados os atos administrativos para seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV é posterior à Portaria nº 610 de dezembro de 2011, que dispôs sobre os parâmetros de priorização e seleção de beneficiários. Lembramos que o município tem a responsabilidade de indicar os beneficiários quando as operações forem realizadas com os recursos transferidos ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

RECOMENDAÇÃO:

- ✓ A consulta prévia junto à Caixa Econômica Federal quanto à legislação a ser seguida quando do início de indicação de beneficiários ao PMCMV, é um procedimento que deve ser adotado pela COHAB e SEHAB.

CONSTATAÇÃO 007

Contemplados no PMCMV com cadastrado nos Sistemas HABISP e COHAB-SP

Dentre os contemplados com imóveis no empreendimento, encontrou-se 16 (dezesesseis) beneficiados com imóveis que estão cadastrados no Sistema HABISP e no Sistema COHAB-SP.

Consta para efeito de seleção na “planilha de controle” elaborada pela COHAB-SP que a demanda está relacionada à *Parceria Social*, porém, não localizamos no PI 0089/12, informação relativa a essa *Parceria Social*, como também não há referência no cadastro e em relatórios gerados pelo Sistema da COHAB-SP.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

Em face deste apontamento em nossa Solicitação de Auditoria Final, datada de 04/12/2015, a Secretaria Municipal da Habitação assim se manifestou:

Justificativa:

O Programa Parceria Social tinha um viés assistencial, destinado, inicialmente, para atenção às pessoas em situação de rua atendidas pela rede de proteção da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, em parceria com a SEHAB, bem como para situações de famílias desalojadas por desapropriação ou por obra pública.

Conforme informado na Auditoria, todos os municípios indicados neste item estão cadastrados no Sistema HABISP e no Sistema da COHAB-SP/SP. Entretanto, tais informações não constam no PI 0089/12, pois o Sistema da COHAB-SP/SP faz, automaticamente, a interligação do cadastro das demandas selecionadas para o PMCMV com o cadastro dos

beneficiados pelo Parceria Social. Assim, por fazerem parte do mesmo sistema, não se julgou necessária a inclusão em referido PI.

Plano de Providências:

Os sistemas da COHAB-SP/SP já estão sendo aprimorados, conforme indicado nos esclarecimentos iniciais. As melhorias dos sistemas estão em andamento, de tal forma que o controle das informações será facilitado, além de possibilitar maior transparência e a validação das informações fornecidas.

Prazo de Implementação:

Em vigência.

ANÁLISE DA AUDITORIA:

Diante da manifestação da Unidade, que acolho, verifica-se que a secretaria está aprimorando o sistema.

CONSTATAÇÃO 008

Contemplados no PMCMV como procedentes de Área de Risco, sem possuir cadastro na Secretaria Municipal de Habitação.

Analisando o PI 0089/12, constatou-se que 07 (sete) beneficiários procedentes de *Área de Risco* forma contemplados com imóveis, porém não possuíam cadastro na SEHAB, nem ofícios dessa Secretaria encaminhando à COHAB-SP a demanda dos mesmos para o empreendimento.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

A Secretaria Municipal da Habitação manifestou-se nos mesmos termos do transcrito na Constatação 002.

ANÁLISE DA AUDITORIA:

Houve deficiência nos controles e procedimentos da SEHAB e COHAB-SP, permitindo a indicação à Caixa Econômica Federal, de beneficiários que não possuíam cadastro relativo à sua procedência de Área Risco, nem documentos da SEHAB formalizando a indicação à COHAB-SP.

RECOMENDAÇÃO:

Para os beneficiários provenientes de Área de Risco, além do devido cadastramento no Sistema HABISP, deverá fazer parte do processo administrativo da COHAB-SP onde são formalizadas as listas de demanda encaminhadas à Caixa Econômica, os ofícios de SEHAB encaminhados à COHAB-SP com os nomes dos beneficiários.

CONSTATAÇÃO 009

Divergência de procedência nos controles da COHAB-SP para os contemplados no PMCMV

A “planilha de controle” da COHAB-SP apresenta 3 (três) beneficiários que foram contemplados com imóveis, sendo 2 (dois) procedentes de Área de Risco e um de Parceria Social, porém, não foram localizados ofícios da SEHAB instruindo o PI 0089/12 no que diz respeito à indicação dos respectivos nomes a serem encaminhados à Caixa Econômica Federal – CEF. Porém, foi encontrado lista de Ranking da COHAB para efeito de seleção o que não é usual para a escolha de beneficiários considerados em *Situação de Área de Risco*.

Confrontando os dados do Sistema da COHAB-SP com a “planilha de controle”, constatou-se divergência nas informações sobre a *Procedência e Demanda* quanto à seleção dos contemplados.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

Em face deste apontamento em nossa Solicitação de Auditoria Final, datada de 04/12/2015, a Secretaria Municipal da Habitação assim se manifestou:

Justificativa:

De acordo com o Sistema HABISP, uma das beneficiárias teria tido encaminhamento do Ministério Público, sendo que outra beneficiária foi inserida pelo Auxílio Aluguel, constando como CPF da composição familiar. Todos os beneficiários de atendimento provisório são orientados a cadastrarem-se para atendimento definitivo.

Conforme já esclarecido, as fragilidades existentes no sistema podem ter causado a inconsistência das indicações. Ver esclarecimento do item 1.2 para maiores informações.

Plano de Providências e Prazo Implementação:

A Secretaria Municipal da Habitação manifestou-se nos mesmos termos do transcrito na Constatação 002.

ANÁLISE DA AUDITORIA:

A falta de confronto entre as planilhas com os dados inseridos em sistema configura fragilidade de controle, que dificulta a consolidação de uma fonte segura de informação das demandas e procedência de beneficiários.

RECOMENDAÇÃO:

Quando houver mais de uma “planilha de controle” de beneficiários, seja da SEHAB, seja da COHAB-SP, as mesmas devem ser confrontadas com os registros dos dados inseridos no Sistema HABISP visando garantir a veracidade das informações.

CONSTATAÇÃO 010

Beneficiários cadastrados no sistema HABISP e considerados provenientes de Área de Risco, porém, não há encaminhamento de ofícios à COHAB-SP para ser contemplado no PMCMV.

Consta em “planilha de controle” – COHAB-SP 02 (dois) beneficiários como sendo contemplados com imóveis no PMCMV e procedentes de Área de Risco, porém não foram

localizados ofícios da SEHAB no PI 0089/12 com as respectivas indicações à COHAB-SP, apesar de estarem cadastrados no sistema HABISP, os mesmos não constam como contemplados nas listas geradas pelo sistema.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

A Secretaria Municipal da Habitação manifestou-se nos mesmos termos do transcrito na Constatação 002.

ANÁLISE DA AUDITORIA:

Houve deficiência nos controles e procedimentos de SEHAB e COHAB-SP que pudessem evitar indicações de beneficiários ao PMCMV com ausência de documentos de SEHAB encaminhado à COHAB-SP para atendimento.

RECOMENDAÇÃO:

Os respectivos ofícios de SEHAB, quando da indicação de beneficiários ao PMCMV provenientes de Áreas de Risco, deveram fazer parte do processo administrativo da COHAB-SP que formaliza as respectivas indicações à Caixa Econômica Federal.

CONSTATAÇÃO 011

Beneficiários contemplados no PMCMV sem constarem em “planilha de controle”, bem como em lista de Ranking de qualificação gerada pelo sistema da COHAB-SP.

No Sistema da COHAB-SP, constam como contemplados com imóveis no PMCMV, com Procedência de Cadastro de Demanda, 03 (três) beneficiários, sendo que os mesmos não estão relacionados na “planilha de controle” da COHAB-SP. Com exceção de 01 (um) beneficiário, os demais não se encontram em lista de Ranking de seleção.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

A Secretaria Municipal da Habitação manifestou-se nos mesmos termos do transcrito na Constatação 002.

ANÁLISE DA AUDITORIA:

Os beneficiários contemplados no PMCMV procedentes de Cadastro de Demanda deveriam ser objeto de enquadramento pelo maior número de critérios nacionais e adicionais de seleção. O atendimento de 02 (dois) beneficiários não foi precedido da lista de Ranking, cuja competência é da COHAB-SP em gerar via sistema.

RECOMENDAÇÃO:

As listagens das indicações de beneficiários a serem encaminhadas pela COHAB-SP à Caixa Econômica Federal deverão ser previamente confrontadas com as planilhas de controle, bem como objeto de verificação no Sistema HABISP, para evitar conflito de registros dos beneficiários do PMCMV atendido pelo Poder Público Municipal.

ANEXO II – ESCOPO E METODOLOGIA

Trabalho realizado de acordo com as normas brasileiras de auditoria, abrangendo:

- Planejamento dos trabalhos;
- Análise de processos;
- Entrevista com os responsáveis pela área auditada.
- Consulta no Sistema de Cadastro HABISP – SEHAB e Cadastro de Demanda – COHAB-SP;
- Pesquisa e leitura da legislação aplicável.